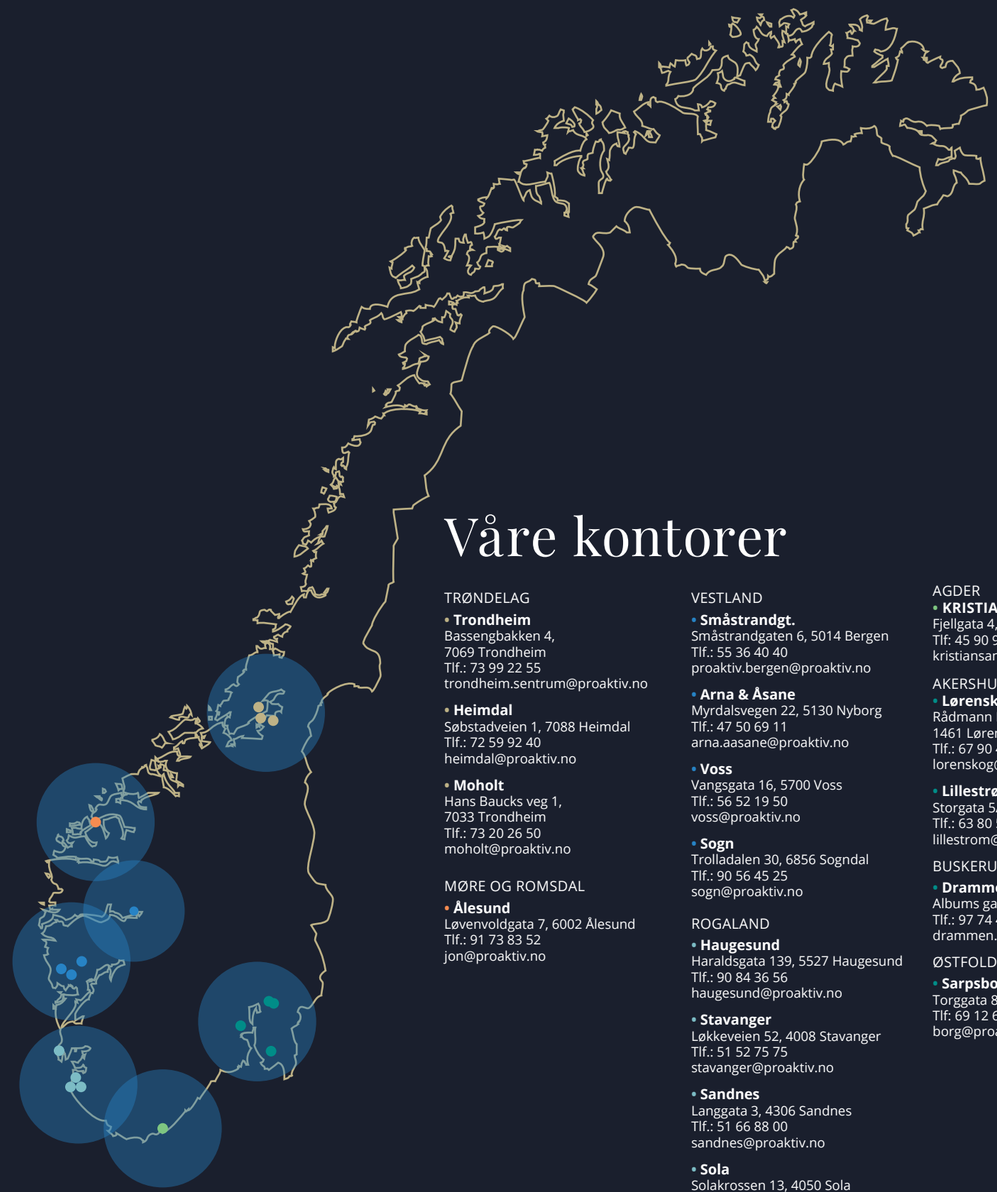
PROAKTIV

Enebolig med fantastisk utsikt!

Boligen ligger fint plassert på Haugabakka.



PRESTEN SOLES VEG 39



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**
Hans Baucks veg 1,
7033 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

• **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

• **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@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

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



KLEPP

Moderne og innholdsrik familiebolig over tre etasjer

NØKKEL-INFORMASJON



Adresse: Presten Soles veg 39, 4352 KLEPPE

Gnr./Bnr.: Gnr. 1, bnr. 2142, i Klepp kommune

Prisantydning: 6.690.000,-

Omkostninger: 168.340,-

Totalpris: 6.858.340,-

Kommunale avgifter: 15.964,-

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2011

Rom/soverom: 6/3

BRA: 207 m²

BRA-i: 186 m²

Etasje: 3

Garasje/Parkering: Garasje og parkering på egen tomt med elbillader installert.

Tomt: 226.4 m²

Energimerke: Energiklasse: Grønn C.

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

4 Leder/megler

5 Kontorets side

6 Nærområdet

10 Informasjon om boligen

18 Boligen i bilder

34 Plantegninger

36 Kjerneinformasjon

41 Vedlegg

132 Budskjema

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."



Ann Helen Lauvskar Ommundsen
Daglig leder | Partner | Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 46 94 00 27
E-post: Ommundsen@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Jæren
Telefon: 51 48 22 00
Ommundsen & Birkeland AS
Org. nummer: 935048745

EN NY HVERDAG

Ann Helen L. Ommundsen er en erfaren eiendomsmegler som har jobbet i bransjen siden 2010. Hun er utdannet fra Handelshøyskolen BI i Stavanger og er oppvokst på Klepp. Dette har gitt henne en solid lokalkunnskap om Jæren, hvor hun har tilbrakt mesteparten av sin karriere. Ann Helen er stolt av å bruke sin brede kompetanse og lokalkunnskap for å tilby de beste løsningene til sine kunder.

Ann Helen er strukturert, tydelig og målbevisst i sitt arbeid. Hun legger stor vekt på en god presentasjon av eiendommen, fordi hun mener at en gjennomtenkt og profesjonell presentasjon er nøkkelen til å fremheve eiendommens beste sider, slik at den rette kunden sitter igjen med eiendommen. Den kunden som er villig til å betale litt mer for drømmehjemmet av de riktige grunnene.

Ann Helen er spesielt glad i budrunden, hvor hun er trygg, uredd og opptatt av å oppnå det beste resultatet for å berike sine kunder. Her kommer hennes faglige kompetanse til sin rett, og verdiskapningen blir optimal. Målet er alltid at begge parter sitter igjen med et resultat de er fornøyd med.

Ta kontakt med Ann Helen om du trenger hjelp i forbindelse med kjøp eller salg.

Ann Helen L. Ommundsen



Verdifulle kunder fortjener **verdifull** rådgivning.



Proaktiv Jæren

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

Proaktiv Eiendomsmegling består av erfarne eiendomsmeglere som er født og oppvokst på Jæren.

Deres solide lokalkunnskap, kombinert med høy faglig kompetanse og integritet gjør at alt ligger til rette for at de oppnår optimal pris for din bolig, i en handel som er trygg både for deg som selger og den som kjøper.

Med dette som grunnlag og deres engasjement for kundene deres, ønsker de å tilby en mer personlig tilnærming til salgsprosessen. De stiller skjerpet og forberedt, og er med hele veien for å sørge for at alt går etter planen.

Kundene deres føler seg trygg og ivaretatt gjennom hele prosessen, og det er dette som gjør at kundene deres velger å bruke de om og om igjen. Stikk gjerne innom for en uforpliktende samtale, en god kopp kaffe eller bare for å bli bedre kjent med oss.

Vi gleder oss til å møte deg.

Beliggenhet

Du finner oss i nyoppussede lokaler i Torgvegen 2A.
Vårt kontor er moderne og innbydende, men samtidig jordnært og avslappet, akkurat som Jæren selv. Vi ønsker å være en naturlig del av lokalsamfunnet, og vi er alltid åpne for en hyggelig prat.

Proaktiv Jæren
Torgvegen 2A, 4350 Kleppe
T: 51 48 22 00
E: jaeren@proaktiv.no



KLEPP

Kommune: *Klepp* / ***Område:*** *Klepp*

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
Presten Soles veg 39 har en attraktiv og familievennlig beliggenhet på Klepp. Boligen ligger i et etablert boligområde med trygge omgivelser og gode oppvekstvilkår for barn og unge.

Fra eiendommen er det kort avstand til både barnehager, skoler og idrettsanlegg, noe som gjør hverdagen enkel for barnefamilier. Området byr på flere leke- og fritidstilbud, samt gode muligheter for aktiviteter gjennom hele året.

Kleppe sentrum og Jærhagen kjøpesenter ligger i kort avstand fra boligen, hvor man finner et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, spisesteder og andre nødvendige fasiliteter. Det er også gode kollektivforbindelser i området, med enkel tilgang til Klepp stasjon og videre togforbindelser mot Stavanger og Egersund.



OFFENTLIG TRANSPORT

Kjengaren Linje 58	4 min 0.3 km
Klepp stasjon Linje L5	9 min 4.8 km
Stavanger Sola	24 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	28 min 25.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Klepp PostNord	10 min 0.9 km
Rema 1000 Klepp	10 min

VARER/TJENESTER

Jærhagen	14 min
Klepp apotek	11 min

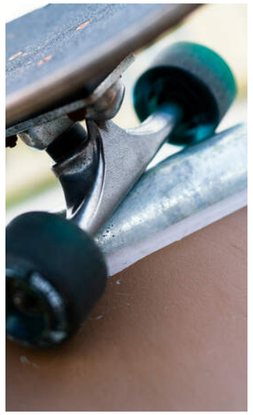
SPORT

Vestringen ballløkke Ballspill	6 min 0.4 km
Jæren folkehøgskule - sandvolleyball... Sandvolleyball	5 min 0.4 km
MOVA Klepp	15 min
Robust Trening Bryne	12 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Meieriplassen	11 min
~~Klepp Energi Parkering~~	~~13 min~~

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Dette er en sentral og attraktiv beliggenhet som kombinerer rolige omgivelser med nærhet til skoler, fritidstilbud, handel og gode pendlermuligheter.

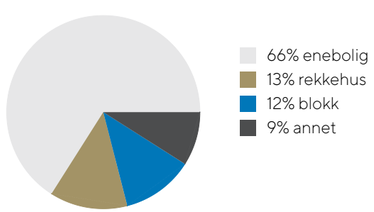
Adkomst

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

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.



BOLIGMASSE



SKOLER

Kleppelunden skule (1-7 kl.) 298 elever, 20 klasser	18 min 1.1 km
Kleppe skule (1-7 kl.) 445 elever, 26 klasser	19 min 1.6 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 323 elever, 24 klasser	20 min 1.7 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	8 min 4.9 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	14 min 6 km

BARNEHAGER

Kleppe friluftsbarnehage (1-5 år) 81 barn	12 min 1 km
Lyngmarka barnehage (0-5 år) 92 barn	15 min 1.3 km
Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år) 51 barn	16 min 1.4 km



VELKOMMEN TIL PRESTEN SOLES VEG 39

Vi starter utendørs – boligen har pent opparbeidet og solrik uteplass.

Parkering
Garasje og parkering på egen tomt med elbillader installert.

Tomtestørrelse
226,40 m²

Beskrivelse av tomt
Tomten er særdeles pent opparbeidet og gjennomtenkt. Hagestue som ligger i tilknytning til boligen og som har direkte utgang til terrasse og hage. Hagen er gjennomtenkt med flere soner og har fin beplantning. Asfaltert gårdsrom.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte
Bygningen er oppført med grunnmur/ringmur i betong.
Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende trekledning.
Taket har saltaksform tekket med takstein.
Etasjeskille er et trebjelkelag.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vindu og dører med 2-lags isolerglass

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bla. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

TILSTANDSGRADER :
TG0: Ingen avvik.
TG1: Mindre avvik.
TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.
TG3: Store eller alvorlige avvik.
TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Av rapporten fremgår TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, beskrivelser av avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad mm.

Det er registrert totalt 0 stk. TG3, 10 stk. TG2 og 0 stk. TG-IU i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG2:

TG2
Taktekking
Det registreres mosegroing på taktekkingen.
Konsekvens/tiltak: Mosegroing kan holde på fukt og øke slitasjen, noe som over tid kan redusere levetiden på tekkingen. Fjerning av mose anbefales som et vedlikeholdstiltak.

Takkonstruksjon/Loft
Det er ikke registrert luftespalter i takutstikk, luftingen av takkonstruksjonen kunne derfor ikke bekreftes.
Konsekvens/tiltak: Lufting av takkonstruksjonen anbefales kontrollert nærmere. Mangelfull lufting kan føre til fukt / kondens i konstruksjonen, noe som over tid kan gi økt risiko for





fuktskader.

Yttervegger/Veggkonstruksjon
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det registrert store nok mellomrom til at skadedyr kan forekomme. (6mm).
Konsekvens/tiltak: Anbefaler utbedring av musetetting i nedre del av kledningen. Manglende tiltak kan gi økt risiko for at skadedyr tar seg inn i konstruksjonen med påfølgende skade og luktproblematikk over tid.

Vinterhage
Det opplyses om drypplekkasje i overgangen mellom vinterhagens tak og husveggen ved kraftig regn og vind.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å undersøke årsaken til lekkasjen, samt utføre nødvendige utbedringer for å hindre lekkasje.

1. Etasje - Bad - Overflater gulv
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå. (1:100). Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under) i kombinasjon med riss eller sprekker i fuger som ikke er mykfuger.
Konsekvens/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. Registrert bom i flis gir økt risiko for sprekk / skade ved belastning eller dersom gjenstander faller mot overflaten.
Ved sprekk eller bom (hulrom) kan forholdet utbedres ved injisering med egnet bindemiddel (for eksempel Bi-imp).

1. Etasje - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk
Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
Konsekvens/tiltak: Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

3. Etasje - Bad - Overflater gulv
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå. (1:100).

Konsekvens/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.

3. Etasje - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk
Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
Konsekvens/tiltak: Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

3. Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning
Det er noe krakelering i vask.
Konsekvens/tiltak: Krakeleringen vurderes som et kosmetisk avvik uten betydning for vaskens funksjon. Utbedring kan gjøres ved behov.

Terrengforhold
Terreng i hagen fremstår flatt. Fallforhold under terrassen lot seg ikke kontrollere visuelt, og det kunne derfor ikke bekreftes at det er tilstrekkelig fall bort fra bygningskroppen.
Konsekvens/tiltak: Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.
Dokumentasjon av drenerende masser i terreng må foreligge for å kunne lukke avviket.

Helse, miljø og sikkerhet
Det er ikke montert snøfangere på tak. Rekkverket på terrassen er for lavt i forhold til dagens krav. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å montere snøfangere for å sikre trygg ferdsel under utsatte takflater, spesielt i områder med inngangsdører og andre steder hvor personer oppholder seg eller passerer. For å lukke avviket må utvendige rekkverk føres opp til dagens krav på 100 cm. Manglende dokumentasjon gjør det ikke mulig å verifisere at alle arbeider er utført i samsvar med gjeldende regelverk. Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon eller få anlegget kontrollert av registrert elektroinstallatør.

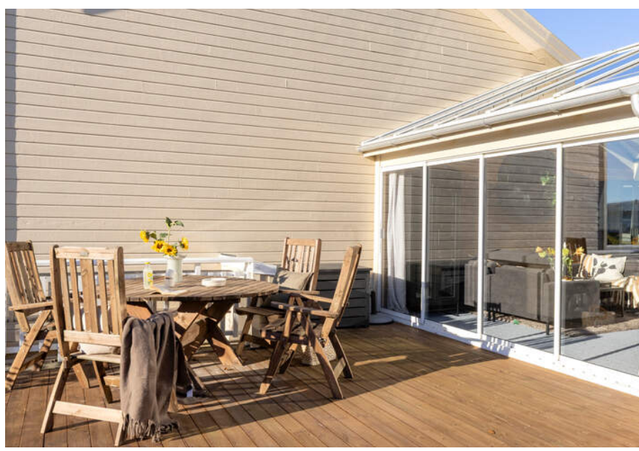
Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygningssakyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Bygningssakskyndig
Duo Takst AS (befaringsdato: Torsdag, 5. november 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger kjøpte boligen i september 2025 og har bodd der siden overtakelse.
I 2020 ble det montert elbillader og skiftet dimmerbryter på kjøkken. Arbeidet ble utført av Hatteland Elektrisk og Sola Elektro, og dokumentasjon foreligger.
Tidligere eier oppdaget skjeggkre på badet i 1. etasje i 2021. Fagfolk utførte behandling, og det er ikke observert skjeggkre i boligen etter dette.
Boligen selges med boligselgerforsikring i Gjensidige Forsikring ASA.

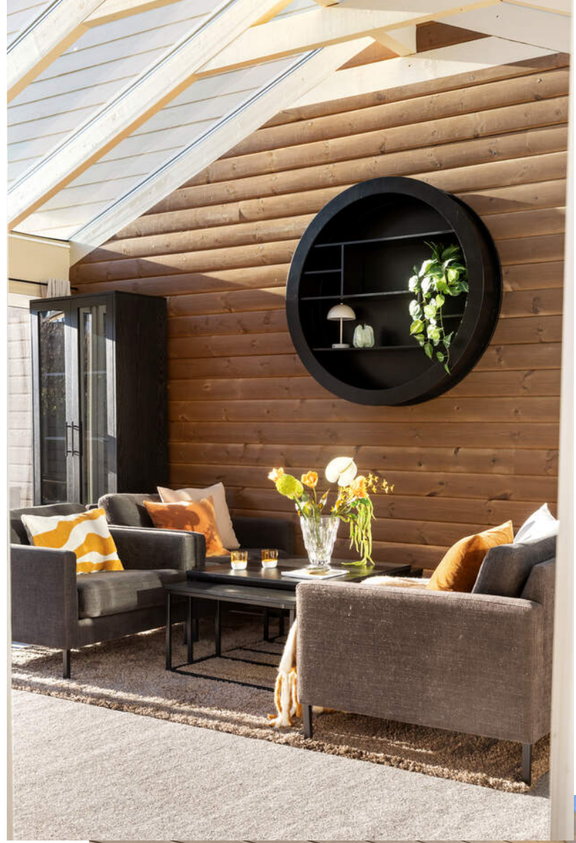
















VELKOMMEN INN!

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

Innhold
1. Etasje: Entré / gang, 2 soverom, vaskerom, bad
2. Etasje: Kjøkken, stue
3. Etasje: Stue, soverom, bad

Innglasset hagestue.
Garasje.

Areal
Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 87 kvm
Total BRA: 87 kvm

2. etasje
BRA-i: 63 kvm
BRA-b: 21 kvm
Total BRA: 84 kvm

3. etasje
BRA-i: 36 kvm
Total BRA: 36 kvm

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.

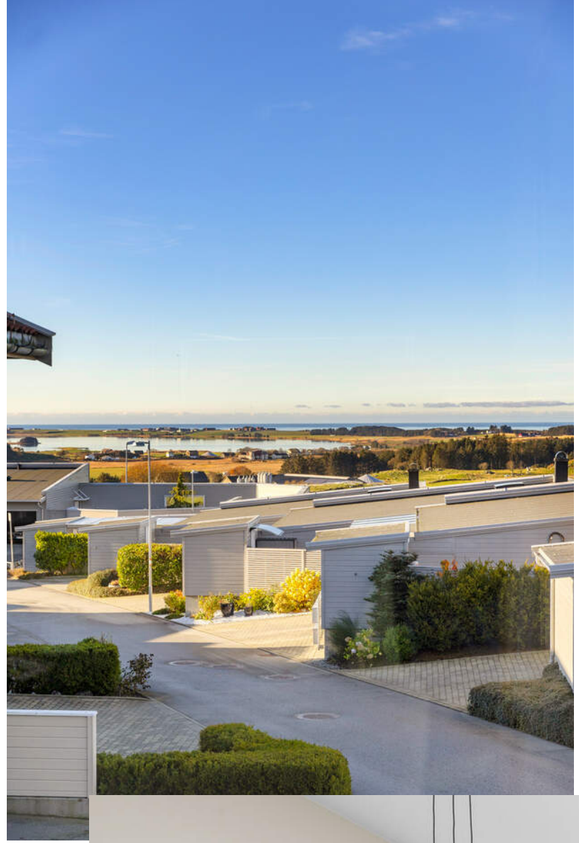
Info energiklasse
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. 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 en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Hvitevarer
Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.
Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Oppvarming
Elektrisk
Vedovn
Varmepumpe

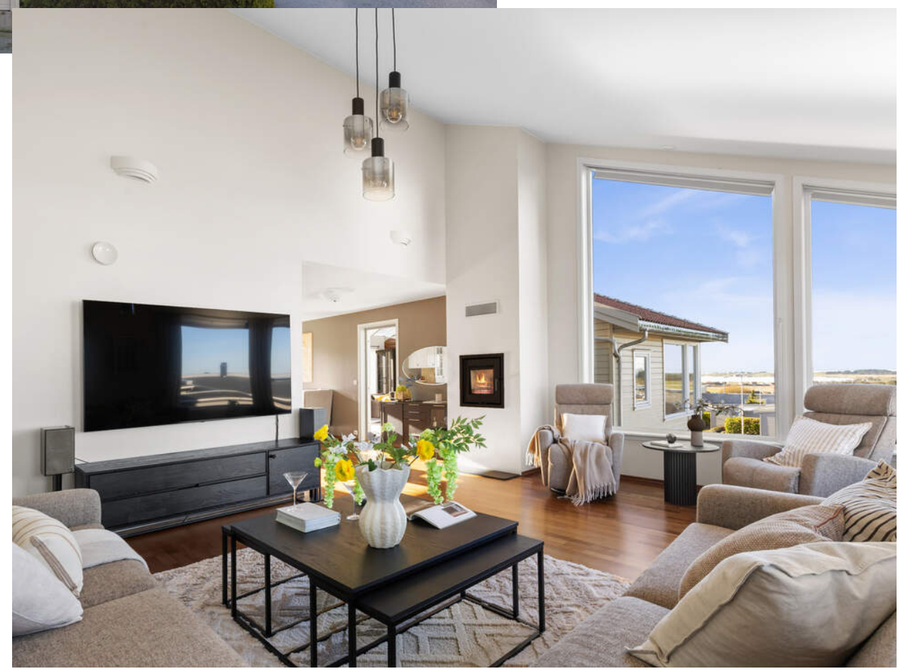






PANORAMAUTSIKT!

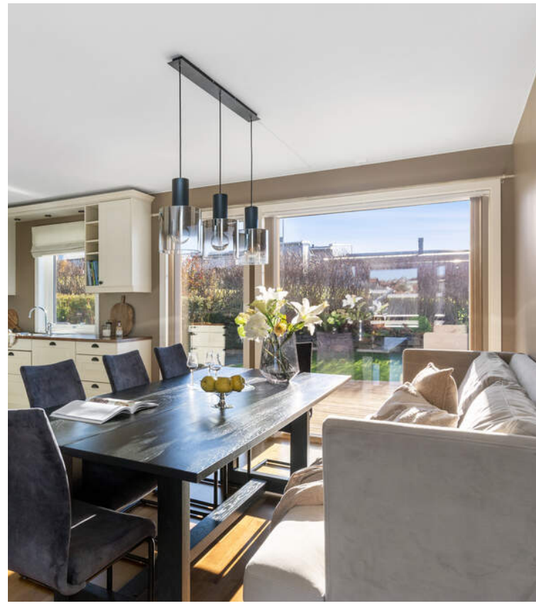
Fantastisk utsikt mot havet













KJØKKEN







SOVEROM

Voksensone - med walk-in-closet, eget bad og stue.














GRAPHIQUE

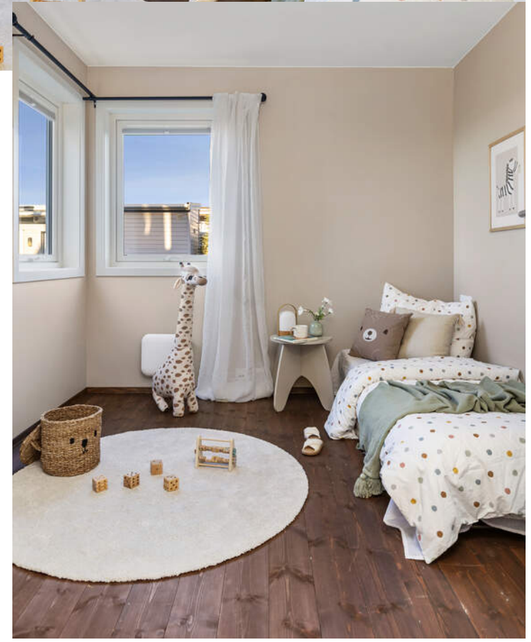

GRAPHIQUE

SOVEROM

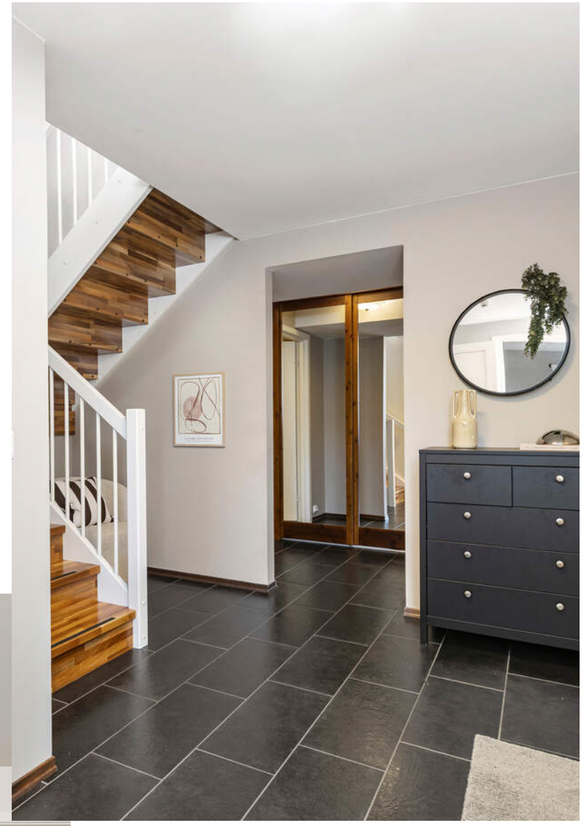




2 SOVEROM I 1. ETASJE



Bad og vaskerom i første etasje.

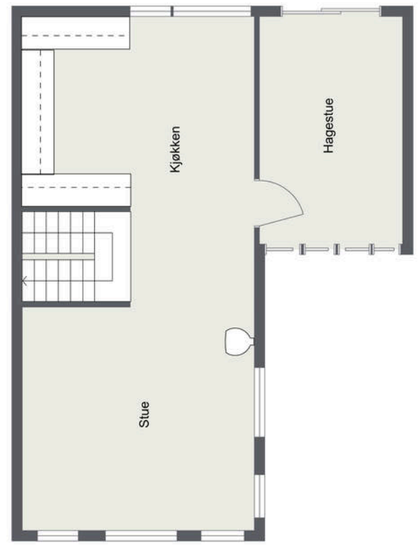


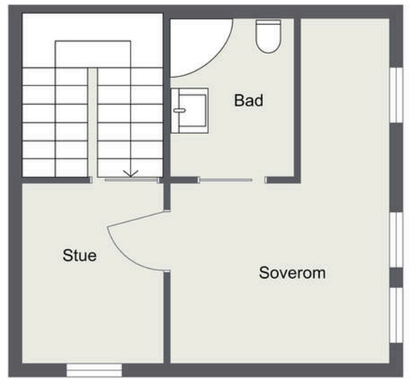




PLANTEGNINGER







Plantegning er en illustrasjon og er ikke målbar.
Avvik vil forekomme.

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
226,40 m²

Beskrivelse av tomt
Tomten er særdeles pent opparbeidet og gjennomtenkt. Hagestue som ligger i tilknytning til boligen og som har direkte utgang til terrasse og hage. Hagen er gjennomtenkt med flere soner og har fin beplantning. Asfaltert gårdsrom.

ØKONOMI

Formuesverdi primær
1.168.164,- for 2024

Formuesverdi sekundær
4.672.656,- 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
15.964,- for 2026

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

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 salgsoppgaven.

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 14 000 000, 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.



OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 26.01.2012 som omhandler 9 bolighus i kjede med garasje - 1/2142 - Block Watne AS - Prestens Soles veg 39.
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
Torsdag, 26. januar 2012

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

1120/1/2142/4:
15.03.2011 - Dokumentnr: 208853 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Klepp Kommune
Org.nr: 864 969 682
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2142
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.2011 - Dokumentnr: 208853 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Ke Nett AS
Org.nr: 977 285 712
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om telefonledning/telesentral
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2142
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.2011 - Dokumentnr: 208853 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2142
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2011 - Dokumentnr: 214928 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 186/1674

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplan

ID: 2022001
Navn: Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033, arealdelen
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 27.03.2023

Delareal: 2 733 m²
Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende

Hensynssone: H190
Sikring: Andre sikringssoner

Reguleringsplan

ID: 1520
Navn: Haugabakka vest B23
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 03.09.2007

Delareal: 2 730 m²
Formål: Boliger
Feltnavn: B3

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.

Grunnboksdato
Torsdag, 22. oktober 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
6 690 000,00 (Prisantydning)

_____
6 690 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

167 250,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

_____
168 340,00 (Omkostninger totalt)

_____
6 858 340,00 (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 eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltsaker 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 bygningssakyndiges 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. Rekvisisjon 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 budskjema 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 rettshjelpsforsikring 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
Hege Salte

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.

Meglers vederlag
Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler ikke krav på vederlag etter pkt. 5, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert vederlag er valgt. Ved timebasert vederlag vil Oppdragsgiver bli fakturert faktisk timeforbruk. 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 etter pkt. 5, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert vederlag er valgt. Ved timebasert vederlag vil Oppdragsgiver bli fakturert faktisk timeforbruk. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom Oppdraget sies opp av Megler som følge av rettsregler Megler er pliktig til å følge, har Megler krav på rimelig vederlag for utført arbeid. Megleren skal skriftlig angi hvilket arbeid som er utført. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Meglers krav på vederlag og evt. utlegg etter dette punkt forfaller 14 dager etter at Oppdraget har utløpt eller er sagt opp.

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.

Dato salgsoppgave
5.11.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Ommundsen & Birkeland
AS

Gjensidige

Egenerklæring

Presten Soles veg 39, 4352 KLEPPE

24 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Presten Soles veg 39	Presten Soles veg 39	

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?

September 2025

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.

Siden september 2025

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Salte, Hege

Forbehold

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

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. 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**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert el-lader og skiftet dimme bryter til kjøkken

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hatteland Elektrisk og Sola 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, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør 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 varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg 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

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Forrige eier oppdaget skjeggkre på badet i 1. etasje i 2021. Fagfolk ble kontaktet og utførte behandling. Etter behandlingen har det ikke vært observert skjeggkre i boligen.

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

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.**

☐ 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 77554549

Egenerklæringsskjema

Name
Hege Salte

Date
2026-10-24

Identification
bankID Hege Salte

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

Tilstandsrapport

Kjedehus

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE

KLEPP kommune

gnr. 1, bnr. 2142, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 207 m² BRA-i: 186 m²



Befaringsdato: 26.10.2026 **Rapportdato:** 05.11.2026 **Oppdragsnr.:** 13152-1476 **Referansenummer:** QJ3774

Foretak: Duo Takst AS **Takstingeniør:** Simen Sabalis

Medlem av

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Duo Takst AS

Duo Takst AS er en etablert takseringsbedrift med tilhold på Bryne/Jæren. Våre ansatte har fagkompetanse innen byggfag og erfaring fra takseringsbransjen.

Vi leverer takseringstjenester innen tilstandsvurderinger, skadetaksering, skjønn, verditaksering av bolig og næringseiendom i hele Rogaland – for både privat og offentlig sektor.

Selskapet har også kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygningstermografi.

Våre takstmenn er medlemmer av NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, og holder seg faglig oppdatert gjennom kontinuerlig praksis og kompetanseutvikling.

Rapportansvarlig

Simen Sabalis

simen@duotakst.no
413 65 416

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

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 bygningssakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført med grunnmur/ringmur i betong.
Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende trekledning.
Taket har saltaksform tekket med takstein.
Etasjeskille er et trebjelkelag.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vindu og dører med 2-lags isolerglass.

Boligen fremstår med normal stand iht. alder.
Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid, og normal bruksslitasje.

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

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

Kjedehus - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp er av metall.

Det er etablert skorstein med heldekkende beslag.
Takkonstruksjonen er utført som sperrekonstruksjon.
Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass.
Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i aluminium.
Det er terrasser på terreng understøttet av bjelker.

INNVENDIG Gå til side

Etasjeskiller er utført som trebjelkelag.
Det er ikke foretatt nivelleringer av etasjeskille/gulv mot grunn.
Gulv i rom under terreng er utført med fliser og belegg, og veggene er kledd med fliser og malter plater.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrommet har vegger med malte plater og himling med malt innvendig tak.
Gulvet i våtrommet har vinylbelegg, elektriske varmekabler og fall mot sluk på 25 mm.
Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

Våtrom › 1. Etasje › Bad
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 10 mm.
Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv.
Sluket er av plast.
Våtrommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

Våtrom › 3. Etasje › Bad
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er fall mot sluk på 5 mm.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv.
Det er plastsluk.
Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og badekar.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate i laminat og hvitevarer/utstyr som kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og microbølgeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er utført med plast (rør-i-rør), plassert på vaskerom.
Innvendige avløpsrør er av plast fra byggeår.
Det er balansert ventilasjon.
Det er installert luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 300 liters varmtvid til å sykkle de turene, annstank plassert på vaskerom.
Det elektriske anlegget er installert i 2011.
Boligen er utstyrt med brannslukkingsapparat og brannvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Drenering og fuktsikring er fra 2011.
Bygningen har ringmur/grunnmur i betong.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Kjedehus

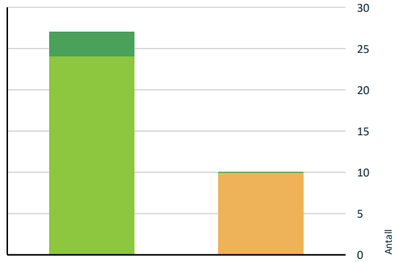
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side
Det registreres mosegroing på taktekkingen.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
Det er ikke registrert luftespalter i takutstikk, luftingen av takkonstruksjonen kunne derfor ikke bekreftes.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det registrert store nok mellomrom til at skadedyr kan forekomme. (6mm)

Innvendig > Vinterhage Gå til side
Det opplyses om drypplekkasje i overgangen mellom vinterhagens tak og husveggen ved kraftig regn og vind.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
Terreng i hagen fremstår flatt. Fallforhold under terrassen lot seg ikke kontrollere visuelt, og det kunne derfor ikke bekreftes at det er tilstrekkelig fall bort fra bygningskroppen.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå. (1:100)
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under) i kombinasjon med riss eller sprekker i fuger som ikke er mykfuger.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side
Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå. (1:100)

Våtrom > 3. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side
Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
Det er noe krakelering i vask.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Sammendrag av boligens tilstand

- Det er ikke montert snøfangere på tak. Gå til side
- Rekkverket på terrassen er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

KJEDEHUS

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.
Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

Vurdering av avvik:
• Det registreres mosegroing på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Mosegroing kan holde på fukt og øke slitasjen, noe som over tid kan redusere levetiden på tekkingen. Fjerning av mose anbefales som et vedlikeholdstiltak.



TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall. Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i aluminium er 30 - 50 år.

Det er etablert skorstein med heldekkende beslag. Pipeløpet er inspisert visuelt fra bakkenivå og fremstår i tilfredsstillende stand uten synlige sprekker eller skader. Det ble ikke registrert fuktinnsig eller andre avvik ved befaring.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert snøfangere på tak.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere snøfangere for å sikre trygg ferdsel under utsatte takflater, spesielt i områder med inngangsdører og andre steder hvor personer oppholder seg eller passerer.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

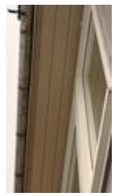
Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført som sperrekonstruksjon. Det er derfor ikke mulig å inspisere selve takkonstruksjonen, utover visuelle observasjoner fra underliggende etasje samt utvendig.

Vurderingen er basert på synlige forhold på befaringsdagen, og tilstandsgrad er satt ut fra bygningens alder og eventuelle påviste avvik.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke registrert luftespalter i takutstikk, luftingen av takkonstruksjonen kunne derfor ikke bekreftes.

Konsekvens/tiltak
• Lufting av takkonstruksjonen anbefales kontrollert nærmere. Mangelfull lufting kan føre til fukt / kondens i konstruksjonen, noe som over tid kan gi økt risiko for fuktskader.





TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

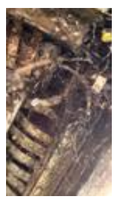
Beskrivelse

Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.
Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Vurdering av avvik:
• Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det registrert store nok mellomrom til at skadedyr kan forekomme. (6mm)

Konsekvens/tiltak
• Anbefaler utbedring av musetetting i nedre del av kledningen. Manglende tiltak kan gi økt risiko for at skadedyr tar seg inn i konstruksjonen med påfølgende skade og luktproblematikk over tid.



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Vinduene er malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Vinduer med varierende alder, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler. Det anbefales jevnlig vask og behandling av overflater for å begrense værslitasje og nedbrytning i treverk over tid.

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

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i aluminium. Normal slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler iht. alder. Det anbefales jevnlig vask og behandling av overflater for å begrense værslitasje og nedbrytning i treverk over tid.

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

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasser på terreng understøttet av bjelker.
Normal vær- og bruks slitasje på terrassebord og rekkverk. Normalt vedlikehold må påregnes.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på terrassen er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket må utvendige rekkverk føres opp til dagens krav på 100 cm.



INNVENDIG

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er utført som trebjelkelag.
Det er ikke foretatt nivelleringer av etasjeskille/gulv mot grunn.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

TG 1 **Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)**

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er bad og vaskerom. Gulvene er utført med fliser og vinylbelegg, og veggene er kledd med fliser og malter plater. Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 9,5 vekt%.

TG 2 **Vinterhage**

Beskrivelse

Det er etablert en vinterhage med adgang fra stuen.

Vurdering av avvik:

• Det opplyses om drypplekkasje i overgangen mellom vinterhagens tak og husveggen ved kraftig regn og vind.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å undersøke årsaken til lekkasjen, samt utføre nødvendige utbedringer for å hindre lekkasje.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med malte plater og himling med malt innvendig tak.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Gulvet i våtrommet har vinylbelegg, elektriske varmekabler og fall mot sluk på 25 mm.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Vanntett sjikt, membran og sluk**

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 47 mm.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 9,5.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Oppdragsnr.: 13152-1476 Befaringsdato: 26.10.2026 Side: 12 av 27

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 10 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå. (1:100)

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under) i kombinasjon med riss eller sprekker i fuger som ikke er mykfuger.

Konsekvens/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.

• Registrert bom i flis gir økt risiko for sprekk / skade ved belastning eller dersom gjenstander faller mot overflaten.
Ved sprekk eller bom (hulrom) kan forholdet utbedres ved injisering med egnet bindemiddel (for eksempel Bi-imp).



1. ETASJE > BAD

TG 2 **Vanntett sjikt, membran og sluk**

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 39 mm.

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.



1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 12,4.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport



3. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er fall mot sluk på 5 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå. (1:100)

Konsekvens/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.

3. ETASJE > BAD

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk.

Vurdering av avvik:
• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.



3. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og badekar.

Vurdering av avvik:
• Det er noe krakelering i vask.

Konsekvens/tiltak
• Krakeleringen vurderes som et kosmetisk avvik uten betydning for vaskens funksjon. Utbedring kan gjøres ved behov.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

3. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate i laminat og hvitevarer/utstyr som kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og microbølgeovn.

Normal slitasje på overflater iht. alder.

Generell info:
Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.



Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Innvendige vannledninger**

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er utført med plast (rør-i-rør), plassert på vaskerom.

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

Ledningsnett
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

TG 1 **Innvendige avløpsrør**

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av plast fra byggeår.

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

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

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Aggregat er plassert i vaskerom.
For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.



TG 1 **Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)**

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe. Anlegget var i drift ved befaring og fungere som forventet.
Normal slitasje og vedlikeholdsbehov må påregnes.

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer.

Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

Normal levetid for varmepumper er ca. 12–15 år.



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 300 liters varmtvannstank plassert på vaskerom.

Utstyr sanitær installasjoner
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.



⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er installert i 2011.
Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.
Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Manglende dokumentasjon gjør det ikke mulig å verifisere at alle arbeider er utført i samsvar med gjeldende regelverk. Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon eller få anlegget kontrollert av registrert elektroinstallatør.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukkingsapparat og brannvarslere.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og fuktsikring er fra 2011. Drenering fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har ringmur/grunnmur i betong. Det ble ikke registrert synlige sprekker eller riss i tilgjengelige deler av grunnmuren ved befaring. Deler av grunnmuren er imidlertid skjult bak terreng og utvendig kledning, og var derfor ikke tilgjengelig for kontroll.

TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:

• Terreng i hagen fremstår flatt. Fallforhold under terrassen lot seg ikke kontrollere visuelt, og det kunne derfor ikke bekreftes at det er tilstrekkelig fall bort fra bygningskroppen.

Konsekvens/tiltak

• Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.
Dokumentasjon av drenerende masser i terreng må foreligge for å kunne lukke avviket.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Tilstandsrapport

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert snøfangere på tak.
- Rekkverket på terrassen er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere snøfangere for å sikre trygg ferdsel under utsatte takflater, spesielt i områder med inngangsdører og andre steder hvor personer oppholder seg eller passerer.
- For å lukke avviket må utvendige rekkverk føres opp til dagens krav på 100 cm.
- Manglende dokumentasjon gjør det ikke mulig å verifisere at alle arbeider er utført i samsvar med gjeldende regelverk. Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon eller få anlegget kontrollert av registrert elektroinstallatør.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

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

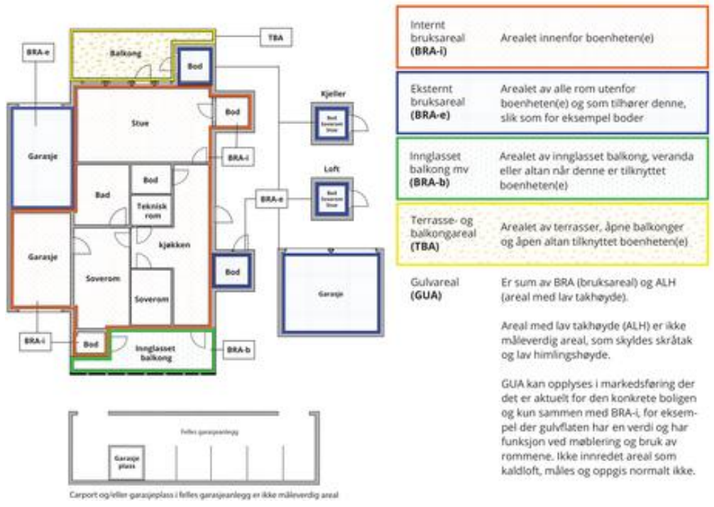
Hva er måleverdig areal?

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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Arealer

Kjedehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	87			87	
2. Etasje	63		21	84	
3. Etasje	36			36	
SUM	**186**		**21**		
SUM BRA	**207**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré/gang, 2 soverom, vaskerom, bad, garasje		
2. Etasje	Kjøkken, stue		Innglasset balkong
3. Etasje	Stue, soverom, bad		

Kommentar

Garasjen har adgang direkte fra boligen, og arealet er derfor medtatt i eneboligens BRA-i.
Garasje - 29 m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.10.2026	Hege Salte	Kunde
	Simen Sabalis	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1120 KLEPP	1	2142		4	226.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Presten Soles veg 39

Hjemmelshaver

Salte Hege

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	29.10.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	29.10.2026		Gjennomgått		Nei

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.11.2026	
2	05.11.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke

Presten Soles veg 39 , 4352 KLEPPE
Gnr 1 - Bnr 2142
1120 KLEPP

Duo Takst AS
Vesthagen 4
4344 BRYNE

Forutsetninger

innbefattes i forskrift til avhendingsloven blir stedvis kommentert, men det blir ikke fastsatt tilstandsgrad eller konsekvens.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

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

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

Utskriftsdato: 23.10.2026

Klepp kommune

Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe
Telefon: 51 42 98 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Klepp kommune

Kommunenr.	1120	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	2142	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Presten Soles veg 39, 4352 KLEPPE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/3853/Bestemmelsar%20og%20retningslinjer%20vedtatt%2019.10.26.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 733 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 2 733 m^2 **KPHensynsonenavn** H190 **KPSikring** Andre sikringssoner

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1520

Navn	Haugabakka vest B23
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/1103/1_52-1best.pdf - https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/1104/1_52-1best.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 730 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B3

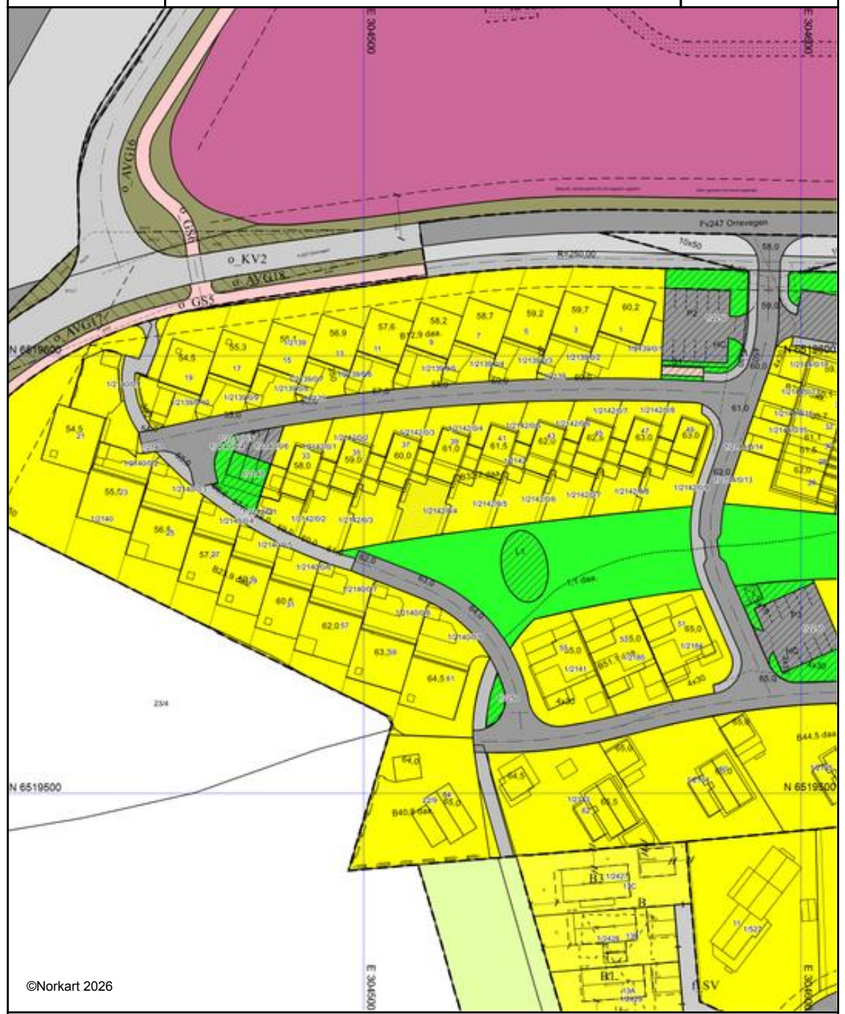
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 1/2142/0/4
Adresse: Presten Soles veg 39
Dato: 23.10.2026
Målestokk: 1:1000

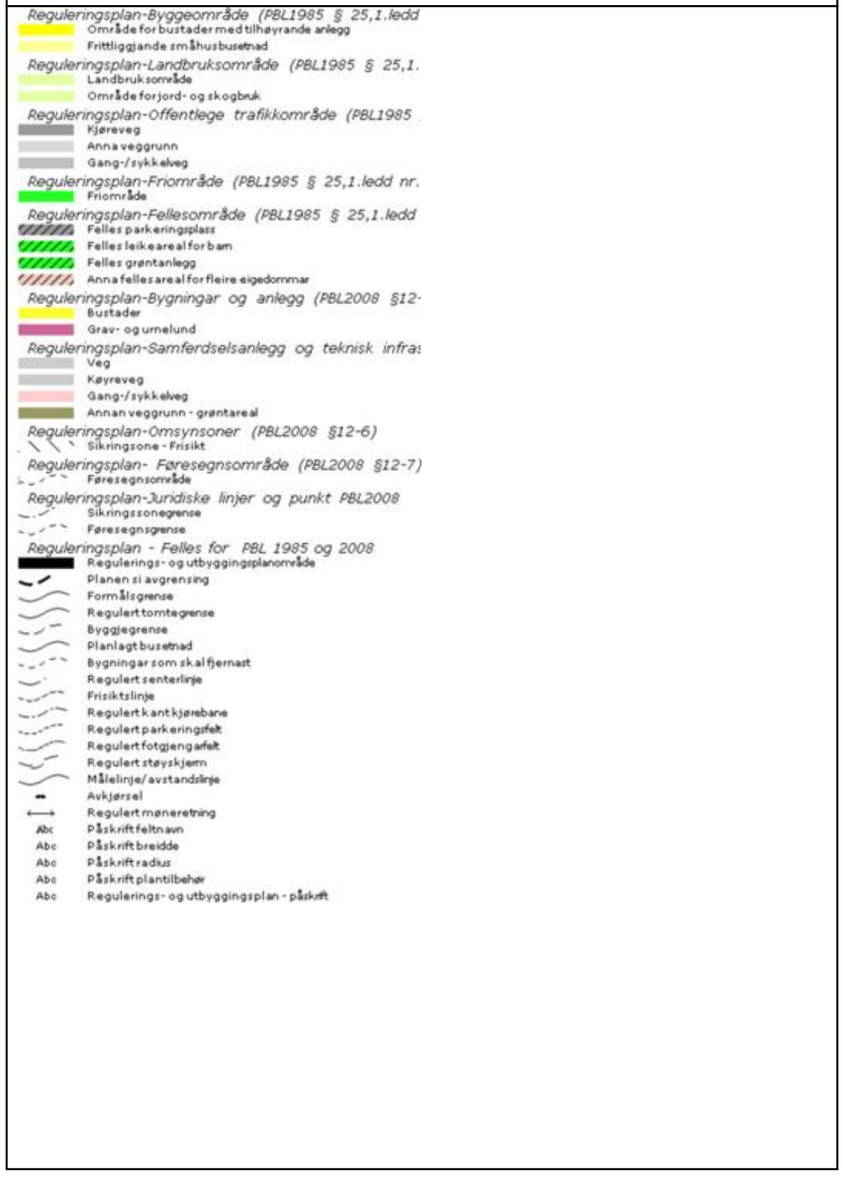
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51429750

.

Saksnr	*Løpenr*	*Arkivkode*	*Avd/Sek/Saksh*	*Dykkar ref*
05/1219-41	15572/07	L12	LU/LU/PW	

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL:
REGULERINGSPLAN FOR HAUGABAKKA VEST, PLANALTERNATIV 2

Datert 07.07.2006
Justert 03.09.2007 i kommunestyremøte sak 43/07
Sist endret 28.05.2009, jf deledgert sak 258/09

§ 1.00 Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 1)

- Bolig med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse

Offentlige trafikkområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass

Offentlige friområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 4)

- Park/anlegg for lek

Spesialområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 6)

- Frisiktsone ved veg

Fellesområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Felles grøntanlegg

e-post: postmottak@klepp.kommune.no - http://www.klepp.kommune.no

FELLESBESTEMMELSER

§ 2.00 Det skal stilles høye estetiske krav til utforming av både bygninger og utendørsanlegg. Bygninger skal tilfredsstille allmenne krav både i forhold til seg selv og i forhold til de bygde omgivelser.

§ 2.01 Planområdet skal tilrettelegges med tanke på universell utforming. Veier, stier, lekearealer og grøntdrag skal oppfylle retningslinjer for universell utforming hvor dette er mulig.

§ 2.02 Ved en gradvis utbygging av feltet skal minst en forholdsmessig del av fellesarealer og friarealer opparbeides. Dette skal avklares i utbyggingsavtale med Klepp kommune. Lekeplassnormen gitt i disse bestemmelsene skal være oppfylt til enhver tid i utbyggingsfasen.

§ 2.04 **Rekkefølgekrav**
Det må ikke flyttes inn i noen bebyggelse nærmere ny RV 44 enn 200 meter før skjermbebyggelse lengst vest er ferdig utbygget.

Gang- og sykkelvei langs Orrevegen med fotgjengerfelt, skal være opparbeidet langs eiendommen før innflytting.

Felles grøntarealer, lekeplasser, adkomstvei, carporter og parkeringsplasser skal opparbeides i takt med utbyggingen, og skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk. Det skal være opparbeidet tråkksti til "Knikkebein" eller opparbeidet en balløkke på feltet før det er ferdigstilt 20 boliger.

§ 2.05 **Bebyggelse**
Planlagt bebyggelse skal plasseres som vist på plankartet.

Mønehøyde og gesimshøyde skal måles ut fra topp definert gulv 1. plan/hovedplan angitt med kote på reguleringskartet.

Innenfor hvert delfelt skal det sikres at det oppføres boliger som oppfyller retningslinjer for universell utforming. I bestemmelsene for hver delfelt fastlegges et antall boliger som skal oppfylle krav til livsløpstandard og besøksstandard.

Sammen med byggesøknaden skal det foreligge plan for ubebygd del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:200.

Bebyggelsen skal støyskjermes i henhold til Miljøverndepartementets rundskriv T 1442.

Ved søknad om byggetillatelse skal det gjøres rede for om det er fare for radon i grunnen, og eventuelt beskrive tiltak som er iverksatt for å hindre radon i å trenge inn i bygningene.

Tekniske anlegg skal tilpasses omliggende bebyggelse. Nettstasjon skal ikke plasseres nærmere lekeplass enn 30 m.

§ 2.06 **Lek og opphold**
I feltet skal det være en lekeplass på minimum 200 m^2 for hver 25. bolig. Denne skal ligge maks 100 meter fra bolig. Lokalisering skal fortrinnsvis skje i tilknytning til grøntstruktur. Lekeplassene skal plasseres på arealer med gode solforhold og forbindes med gangforbindelse i grøntstruktur.

§ 2.07 **Parkering**
I feltet skal det være en kombinasjon av individuell og felles parkering. Felles parkering skal være for minimum 6 boenheter. I tillegg skal det avsettes 0,2 gjesteplass pr bolig.

Ved utregning av parkeringskrav skal det rundes opp til nærmeste hele parkeringsplass.

Parkeringsnorm:

	Parkering	Gjesteparkering	Totalt
Enebolig/rekkehus med parkering på egen tomt	2,0	0,2	2,2
Enebolig/rekkehus med parkering i fellesanlegg	**2,0**	0,2	**2,2**
Leiligheter med parkering i fellesanlegg	1,0	0.5	1,5

Endra i samsvar med vedtak i sak 126/06 den 26.09.2006

Fellesparkering og gjesteparkering skal anlegges nær innkjørsel til feltet for å redusere kjøring forbi boligene.

Parkering under terreng medtas ikke i TU for boligområdet.

§ 2.8 **Universell utforming**
Det er ved planlegging lagt stor vekt på at utomhusarealer og bygninger skal ta hensyn til mennesker i alle aldre og med ulike funksjonbegrensninger. Planen skal legge til rette opparbeiding av utearealer og boliger med universell utformning ihht krav om universell utforming av utendørsarealer og bygninger.

Planen er tilrettelagt for ulike typer funksjonshemmede med følgende tiltak:

- **For bevegelseshemmede og personer med reduserte krefter:**
  Friarealer skal hvor terrenget tillater det tilrettelegges for bruk med kjørestol.
  Nedsenket kantstein ved alle overganger veg – fortau.
  Bestemmelsene stiller krav om at min. 33 % av feltets boliger skal bygges med livsløpstandard. 60 % skal tilrettelegges for besøksstandart.

Parkering på egen tomt skal tilrettelegges så det blir mulig med parkering for bevegelseshemmede, enten i form av dobbeltparkering eller tilstrekkelig bredde. I fellesanlegg og gjesteparkering skal det tilrettelegges plasser for bevegelses hemmede.
Trinnfri adkomst til felles uteoppholdsareal og lekeplasser.

- **For svaksynte og blinde: (i forbindelse med teknisk plan og utomhusplan)**

Markert føringslinger/kontrastlinjer langs stier og gangveier.
Tydelig markering av trinn/trapper i terreng.
God belysning ved trapper, ramper og gangsoner.
Klar bygningstypologi som varieres mellom hvert felt.
Brostein (”rumlefelt”) i utvendige ganglinjer ved overgang til trapper og kjøreveg

- **For astmatikere: (i forbindelse med utenomhusplan)**

Det skal ikke plantes blomster, busker og trær som er kjent for å produsere pollen som kan gi astmatiske reaksjoner.

- **For barn og personer med nedsatt hukommelse:**

Planen er oppbygget på klare elementer med stram bebyggelse som definerer de enkelte kvartaler og områder.
Tydelige veier og fellesområde med kontraster .

- **Generelt:**

Planen er tilrettelagt for universell utforming. Reguleringsbestemmelsene setter krav til at bebyggelse tilrettelegges for universell utforming.

BOLIGER

§ 3.00 **Generelt**

Planområde 38,5 daa (27,5 daa rene boligformål).

For byggefelt B8 skal det utarbeides egen bebyggelsesplan.

Det framgår av bestemmelsene for hvert byggeområde antall boliger som skal utføres med besøksstandard og med livsløpsstandard.
Største tillatte bruksareal (BRA) for hele planområdet er 12500 m^2, TU = 33 %.

Fellesparkering under terreng og i sokkeletasje medregnes ikke i BRA eller BYA.

Bebyggelsen på B1- B7 skal oppføres slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse på reguleringsplanen.
Det tillates mindre tilpasninger ved plassering av bygg og høyde golv 1. etasje i forbindelse med samordning mot tekniske planer.

Boder og carporter skal utformes likt for hus i samme rekke og tilpasses slik det framgår av regulert omriss av planlagt bebyggelse på reguleringsplanen. Takene skal være saltak eller pulttak, som angitt for de enkelte boligområder.

Det skal være samme takform og takvinkel for hus i samme rekke.

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Hvor bestemmelsene tillater det kan det bygges takterrasser.

§ 3.01 <u>B1 (2,9 daa) kjedehus</u>

10 eneboliger i kjede 1etasje + sokkeletasje.
10 av boligene skal ha besøksstandard, derav minimum 4 med livsløpsstandard.

Husene skal plasseres som vist på planen. Grunnflate er 10,2 m x 10,2 m (senter vegg).
Hus skal ut mot Orrevegen og RV 44 utføres som støyskjerm mot trafikkstøy og bygges med gesimshøyde på 4,5 m målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart.

Tak skal være flatt eller pulttak. Det skal være samme takvinkel på alle husene i B1 og B2. Taktekking skal være sort papp.

Garasje og sportsbod skal plasseres i huskroppen med biloppstillingsplass på utsiden. Det tillates i tillegg oppsatt bod på maks 6 m^2 i hage mot syd. Det skal benyttes samme løsning for bod i hele rekken.

Hus og bod skal males i jordfarger eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Alle husene i B1 og B2 skal ha samme farge

Areal mellom husene og Orrevegen skal opparbeides etter en felles utenomhusplan.

Terreng skal gjenetableres etter bygging av husene. Det tillates ikke noen form for forstøtningsmuren eller terrassering av arealet. Beplantning skal være lav og følge terreng. Mot Orrevegen oppsettes nødvendig forstøtningsmur i naturstein.

§ 3.02 <u>B2 (3,9 daa) kjedehus</u>

9 eneboliger i kjede, 1 etasje.
6 av boligene skal ha besøksstandard, derav minimum 2 med livsløpstandard.
Det tillates bygget kjeller under husene.

Husene skal plasseres som vist på planen. Grunnflate er henholdsvis 11,5 m x 10 m og 11,5 m x 13,2 m (senter vegg). Husene skal ha et åpent atrium på minimum 4,0 m x 4,0 m mot vest. Hus og atrievegger skal ut mot RV 44 utføres som støyskjerm mot trafikkstøy og bygges med gesimshøyde på 4,5 m målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart.
Tak skal være flatt eller pulttak med fall mot nord. Det skal være samme takvinkel på alle husene i B1 og B2. Taktekking skal være sort papp.

Husene på 13,2 m x 11,5 m skal ha garasje plassert i huskroppen med biloppstillingsplass på utsiden. Det tillates oppsatt bod på maks 6 m² i hage mot øst. Det skal bygges samme bod for alle hus i B1 av huset.

Hus og bod skal males i jordfarger eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Alle husene i B1 og B2 skal ha samme farge.

Areal mellom husene og tomtegrense mot sørvest skal opparbeides etter en felles utenomhusplan. Terreng skal gjenetableres etter bygging av husene. Det tillates ikke

noen form for forstøtningsmurer eller terrassering av arealet. Beplantning skal være lav og følge terreng.

Det skal bygges garasjer med bod (P1) under terreng for de 3 boliger uten parkering på egen tomt. Foran hver garasje skal det være biloppstillingsplass.

§ 3.03 B3 (2,7 daa) Eneboliger i kjede
9 eneboliger i kjede med sokkeletasje, 1. etasje og loftsetasje.
Grunnflate 6,2 m x 11,5 m (utvendig målt). Vegg i naboskille skal utføres som EI 30 vegg.
Tak skal være saltak. Taktekking skal være rød tegl eller glatte teglrøde betongstein.
Maks tillatte gesimshøyde mot nord er 5,0 m og mot sør 3,0 m og maks tillatte mønehøyde er 6,5 m alle målt fra golv på hovedplan, som angitt på reguleringskart.

Carport/garasje skal plasseres i sokkel under terreng. Sportsbod skal plasseres i sokkel eller garasje. Garasje skal plasseres som vist på plankart, bygget inn i terreng. Tak over garasje skal bygges som terrasse, for boligens hovedetasje.

Husene skal males i jordfarger. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 3.04 B4 (5,3 daa) Eneboliger
7 eneboliger i to etasjer
5 av boligene skal ha besøksstandard, derav minimum 2 med livsløpsstandard.
Det tillates bygget kjeller under husene. Hvor terrenget tillater det kan kjeller bygges som sokkeletasje.
Grunnflate 7,0 m x 12.0 m (utvendig målt).
Maks tillatte gesimshøyde er 5,0m og maks tillatte mønehøyde er 6,5 m målt fra golv hovedetasje, som angitt på reguleringskart.
Tak skal være saltak med møneretning som vist på planen. Taktekking skal være rød tegl eller glatte teglfargede betongstein.
Deler av huset kan utvides i 1. etasje mot vest så bredden økes fra 7,0 m til 10,5 meter. Tak over utbygg tillates bygget som takterrasse. Rekkverk skal utføres som en del av fasaden. Maks. tillatt gesimshøyde over golv 1. etasje: 4, 0 m

Vegg i fasade mot øst som er nærmere end 4 meter fra nabo kan ha opp til 2 m2 vindu. Disse må plasseres minimum 1,6 meter over golv.
Det tillates oppsatt carport/garasje med sportsbod med et samlet areal på maks 40 m2, plassert som vist på plankart. Taket skal være pulttak med fall mot nord. Maks gesimshøyde mot sør er 3,3 m maks gesimshøyde mot nord er 2,7 m målt fra golv angitt på plankart.
Hus og carport/garasje skal males i jordfarger. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.
Støyskjerm mot vest og sør på B4 skal bygges av naturstein /glass.

§ 3.05 B5 (1,1 daa) kjedehus
3 eneboliger i kjede 1 etasje.
3 av boligene skal ha besøksstandard, derav minimum 3 med livsløpsstandard.
Det tillates bygget kjeller under husene.

Husene skal plasseres som vist på planen. Bredde er 13,25 m senter-senter vegg. Maks dybde er 11,5 meter. Hvert hus skal forskyves i fasaden som vist på plankartet.

Tak skal være pulttak eller saltak med fall mot nord og sør. Maks tillatte gesimshøyde mot nord er 2,9 meter. Maks tillatte gesimshøyde sør eller mønehøyde er 4,0 meter målt fra golv 1. plan som angitt på reguleringskart.

Det skal være samme takvinkel på alle husene i B5. Taktekking skal være sort papp.
Husene skal ha garasje plassert i huskroppen med biloppstillingsplass på utsiden. Det tillates oppsatt bod på maks 3 m^2 i hage mot nord. Det skal bygges samme bod for alle hus i rekken B5.
Hus og bod skal males i jordfarger eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Alle husene i B5 skal ha samme farge.

§ 3.06 B6 (2,8 daa) Eneboliger
7 eneboliger i to etasjer.
7 av boligene skal ha besøksstandard, derav minimum 7 med livsløpsstandard.
Det tillates bygget kjeller under husene. Hvor terrenget tillater det kan kjeller bygges som sokkeletasje.

Grunnflate 7.0 m x 11.0 m (utvendig målt). Vegg i naboskille skal utføres som EI 30 vegg.
Maks tillatte gesimshøyde er 5,0 m og maks tillatte mønehøyde er 6,5 m målt fra golv hovedetasje, som angitt på reguleringskart.
Tak skal være saltak med møneretning som vist på planen. Taktekking skal være rød tegl eller glatte teglfargede betongstein.

Deler av huset kan utvides i 1. etasje mot vest og nord så bredden økes fra 7,0 m til 8,5 meter og lengden økes fra 11,0 meter til 12,5 meter. Tak over utbygg tillates bygget som takterrasse. Rekkverk skal utføres som en del av fasaden.
Det tillates oppsatt carport/garasje med sportsbod med bredde 3,5 m og lengde 7.0 meter plassert som vist på plankart. Taket skal være pulttak med fall mot nord. Maks gesimshøyde mot sør er 3,3 m. Maks gesimshøyde mot nord er 2,7 m målt fra golv angitt på plankart.
Hus og carport/garasje skal males i jordfarger. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater.

§ 3.07 B7 (2,7 daa) rekkehus
18 boliger i 3 rekker hver med 6 boliger. Maks 2 etasjer.

Fasadebredde på henholdsvis 6,5 meter og 4,0 meter senter-senter vegg. Største samlet lengde på hver husrekke er 32,0 m (utvendig målt). Største husdybde er 10,5 m (utvendig målt).
Tak skal være pulttak med fall mot øst. Taktekking skal være svart papp

Maks tillatte gesimshøyde mot øst er 5,6 m målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart.

Maks tillatte høyde på høyeste gesims (mot sør) er 6,8 m målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart.

Alternativt kan taket utføres som en samlet takflate for hele rekken med fall mot nord. Maks gesimshøyde vil da bli 6,8 m i gavl mot sør og 5,6 m i gavl mot nord målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart.

Bod skal plasseres på østside som vist på reguleringskart. Tak skal være pulttak med fall mot øst.

Hus, bod og carport skal males i jordfarger. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrukne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge.

Parkering på felles parkeringsplass P4.

§ 3.08 B 8

Det skal utarbeides bebyggelsesplan for område B 8.

Byggehøyde skal avgrenses til 2 etasjer over tilgrensende vegnivå. Byggehøyde, grad av utnytting, byggegrenser og nøyaktig avgrensing av formål skal fastsettes som egen plansak etter at forholdet til kirke og kirkegård er avklart.

§ 4.01 Fellesområder

Felles parkering:
P1 faste plasser for 3 boliger på B2 , 6 stk. derav 3 under terreng.
P2 og P3 felles gjesteparkering for alle boliger.
P4 fellesparkering boligene i B7.
Det tillates bygget tak over 18 plasser på felt P4. Takvinkel 6-8 grader med fall mot nord. Taktekking sort papp. Det tillates skjermvegg mot nord og i gavler. Males i jordfarger.

Felles lek: L1, L2 og L3 er felles for alle boligene i delfelt B1 til og med B8.

Felles grøntområde: G1, G2 er felles for alle boligene i B7. G 3 felles for alle boligene i B8. Øvrige fellesareal er felles for alle boligene B1-B8.
Innenfor fellesområdet tillates bygg med tilknytning til områdets funksjon, og mindre tekniske bygg. Alle bygg skal terrengtilpasses.

Fellesareal for renovasjonsbeholdere: S1 fellesareal for nedgravde avfallscontainere, felles for alle boligene B1 - B8.

.

SPESIALOMRÅDER

§ 5.00 Frisiktsone

I område vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.

§ 5.01 Tekniske bygg
Innenfor planområdet tillates bygg med tilknytning til områdets funksjon, og mindre tekniske bygg. Byggene skal tilpasses terreng. Vegger skal kles med naturstein og trepanel.

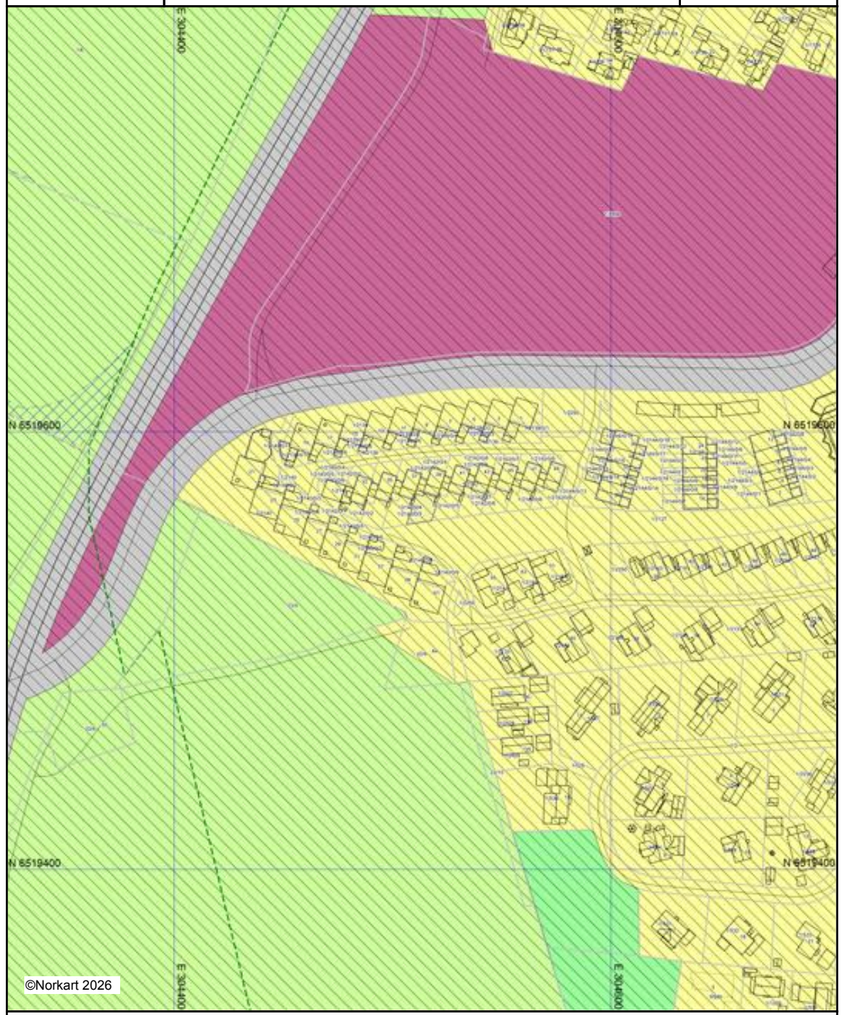
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/2142/0/4
Adresse: Presten Soles veg 39
Dato: 23.10.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §11-7
- Bustader - noverande
- Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
- Grav- og urnelund - noverande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.
- Køyreveg - noverande

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

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsformål o
- LNFR - areal - noverande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - omsyn Vassdrag#560

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)
- Sikringssonegrense
- Angitt omsynsgrense
- Mark.agrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovudveg - noverande
- Hovudveg tunnel - noverande
- Samleveg - noverande
- Tilkomstveg - noverande
- Gang-/sykkelveg - noverande

Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51 42 98 00

BLOCK WATNE AS
Morenefaret 1

4340 BRYNE

Arkivsaksnr	*Løpenr*	*Arkivkode*	*Avd/Sek/Saksh*	*Dykkar ref:*
09/1170-18	2300/12.	GNR 01/2142	LU/LU/ONL	

9 BOLIGHUS I KJEDE MED GARASJE - 1/2142 - BLOCK WATNE AS
FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 23.01.2012.
Igangsettingstillatelse er gitt 22.01.2010.

Gjelder:	***Hele tiltaket***
Byggested:	*Presten Soles veg 33-49, 4352 KLEPPE*
Tiltakshaver:	*BLOCK WATNE AS*
Ansvarlig søker:	*BLOCK WATNE AS*

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

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

Klepp kommune, 26.01.2012

Olav Nygård Lindås
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.

Postadresse	**Besøksadresse**	**Tlf Lokal utvikling**	**Telefax Lokal utvikling**	**e-post:**
Postboks 25 4358 Kleppe	Rådhuset Solavegen 1	51 42 97 50	51 42 97 62	**postmottak@klepp.kommune.no**

Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51 42 98 00

Bøcon AS
Kvålekroken 8

4323 SANDNES

Arkivsaksnr	*Løpenr*	*Arkivkode*	*Avd/Sek/Saksh*	*Dykkar ref:*
13/274-10	5110/14.	GNR 01/2142	LU/LU/KHT	

INNGLASSING HAGESTUER - 1/2142 - PRESTEN SOLES VEG 33 - 49
FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 13.02.2014. Igangsettingstillatelse er gitt 22.04.2013 i delegert sak 274/13.

Gjelder:	*Innglassing av hagestuer tilknyttet seksjon 2, 3, 4, 6, 7 og 9.*
Byggested:	*Presten Soles veg 35, 37, 39, 43, 45 og 49, 4352 KLEPPE*
Tiltakshaver:	*Sameiet i Presten Soles veg 33-49*
Ansvarlig søker:	*Bocon AS*

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

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

Klepp kommune, 24.02.2014

Kåre Hetland jr
avd.ing

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.

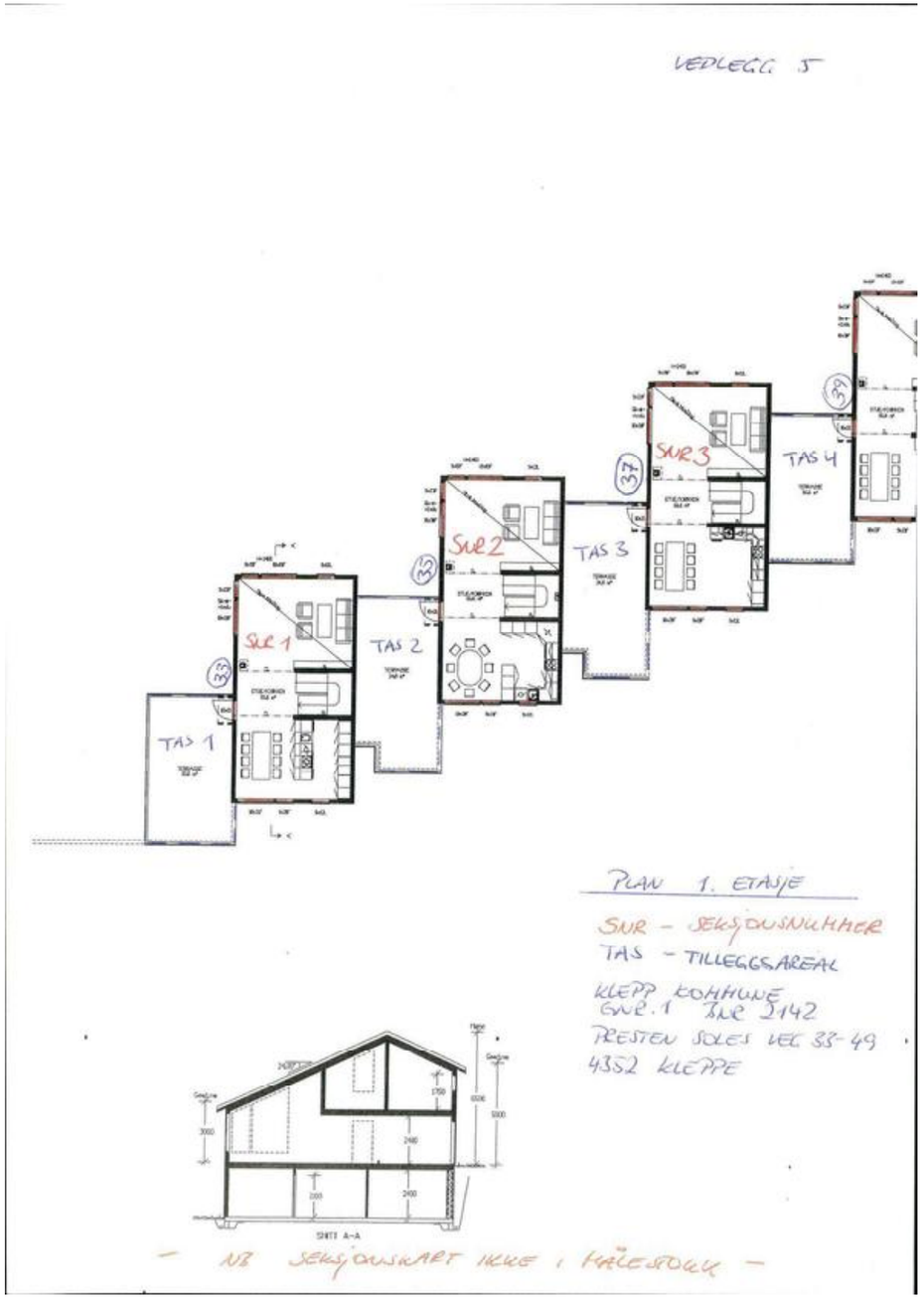
Kopi:
Sameiet i Presten Soles veg 33-49, v/Robert Dennis Garner, Presten Soles veg 45, 4352 KLEPPE

Postadresse	**Besøksadresse**	**Tlf Lokal utvikling**	**Telefax Lokal utvikling**	**e-post:**
Postboks 25 4358 Kleppe	Rådhuset Solavegen 1	51 42 97 50	51 42 97 62	**postmottak@klepp.kommune.no**


VEDLEGG 2
SNR 1
SNR 2
PLAN U - ETASJE
SNR - SEKSJONSNUMMER
GNR. 1 BNR. 2142
KLEPP KOMMUNE
PRESTEN SOLES VEG 33-49
4352 KLEPPE
NB SEKSJONSSKARTIKKE I MÅLESTOKK


VEDLEGG 3
SNR 3
SNR 4
SNR 5
SNR 6
PLAN U - ETASJE
SNR - SEKSJONSNUMMER
GNR. 1 BNR. 2142
KLEPP KOMMUNE
PRESTEN SOLES VEG 33-49
4352 KLEPPE
NB SEKSJONSSKART IKKE I MÅLESTOKK


VEDLEGG 4
SUR 6
SUR 7
SUR 8
SUR 9
PLAN U - ETASJE
SUR - SEKSJONSNUMMER
GNR. 1 BNR. 2142
KLEPP KOMMUNE
PRESTEN SOLES VEG 33-49
4352 KLEPPE
NB SEKSJONSKART IKKE I MÅLESTOKK


VEDLEGG 5
SUR 1
SUR 2
SUR 3
TAS 1
TAS 2
TAS 3
TAS 4
PLAN 1. ETASJE
SUR - SEKSJONSNUMMER
TAS - TILLEGGSAREAL
KLEPP KOMMUNE
GNR. 1 BNR 2142
PRESTEN SOLES VEG 33-49
4352 KLEPPE
SNITT A-A
NB SEKSJONSKART IKKE I MÅLESTOKK

VEDLEGG 6



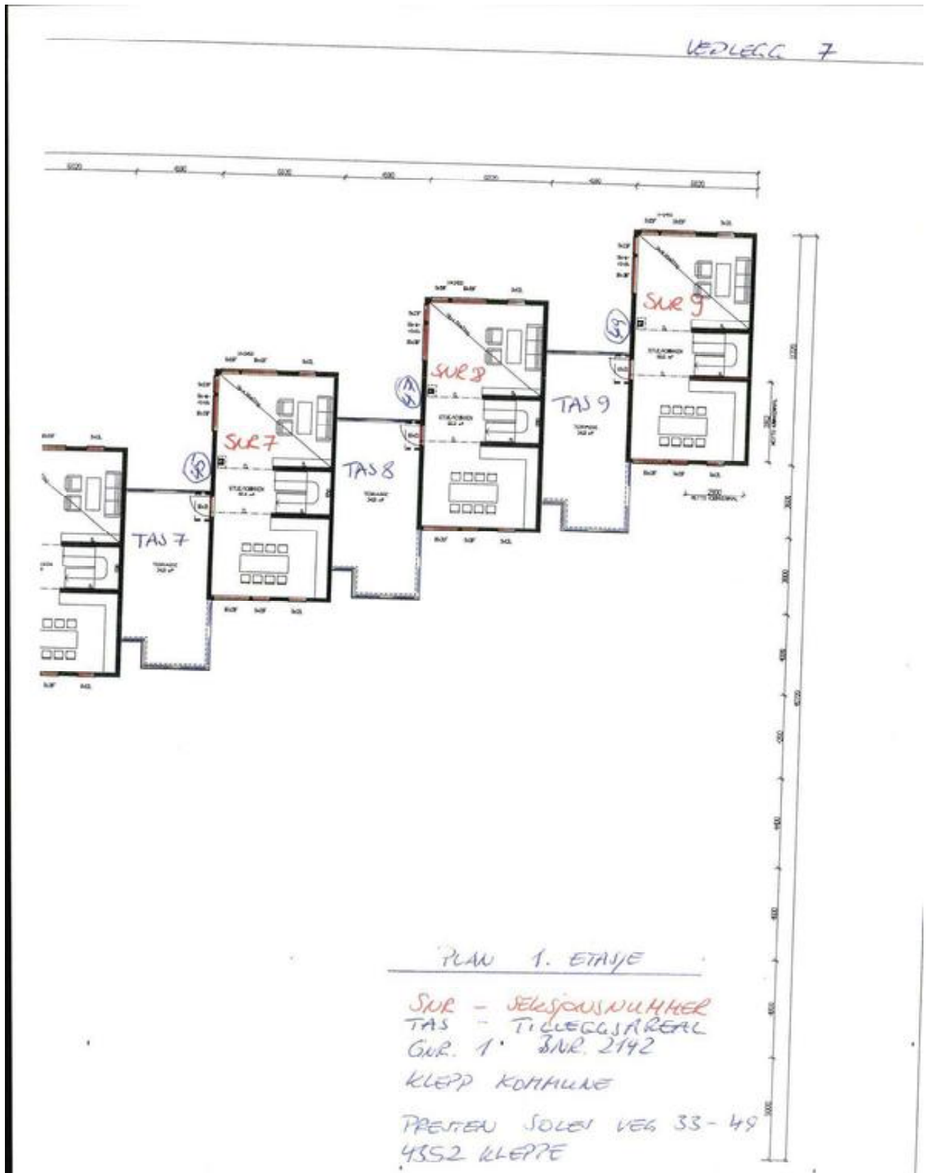
PLAN 1. ETASJE

SNR - SEKSJONSNUMMER
TAS - TILLEGGSAREAL TIL SEKSJON

KLEPP KOMMUNE
GNR. 1 BNR. 2142
PRESTEN SOLES VEG 33-49
4352 KLEPPE

– NB SEKSJONSTEGNING IKKE I MÅLESTOKK –

VEDLEGG 7



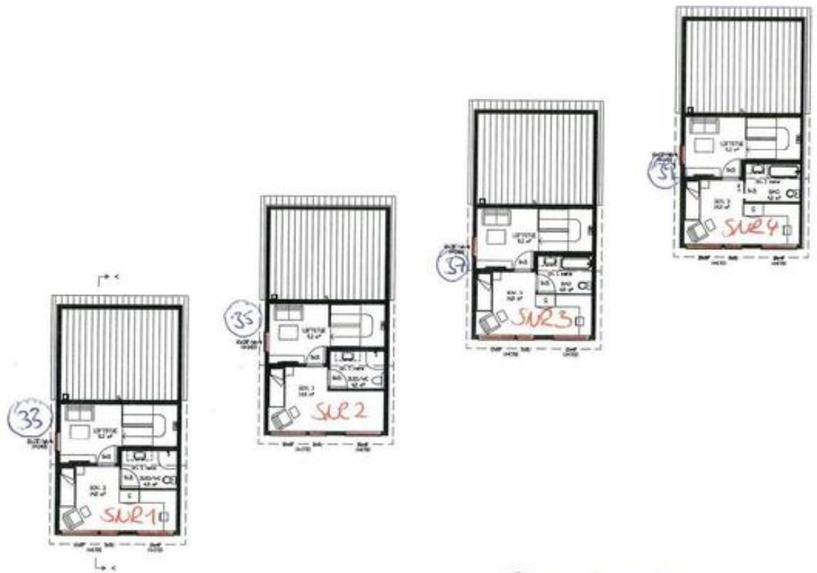
PLAN 1. ETASJE

SNR - SEKSJONSNUMMER
TAS - TILLEGGSAREAL
GNR. 1 BNR. 2142
KLEPP KOMMUNE

PRESTEN SOLES VEG 33-49
4352 KLEPPE

– NB SEKSJONSTEGNING IKKE I MÅLESTOKK –

VEDLEGG 8



PLAN 2. ETASJE

SNR – SEKSJONSNUMMER

GNR. 1 BNR. 2142
KLEPP KOMMUNE

PRESTEN SOLES VEG 33-49
4352 KLEPPE

- NB SEKSJONSTEGNING IKKE I MÅLESTOKK –

VEDLEGG 9



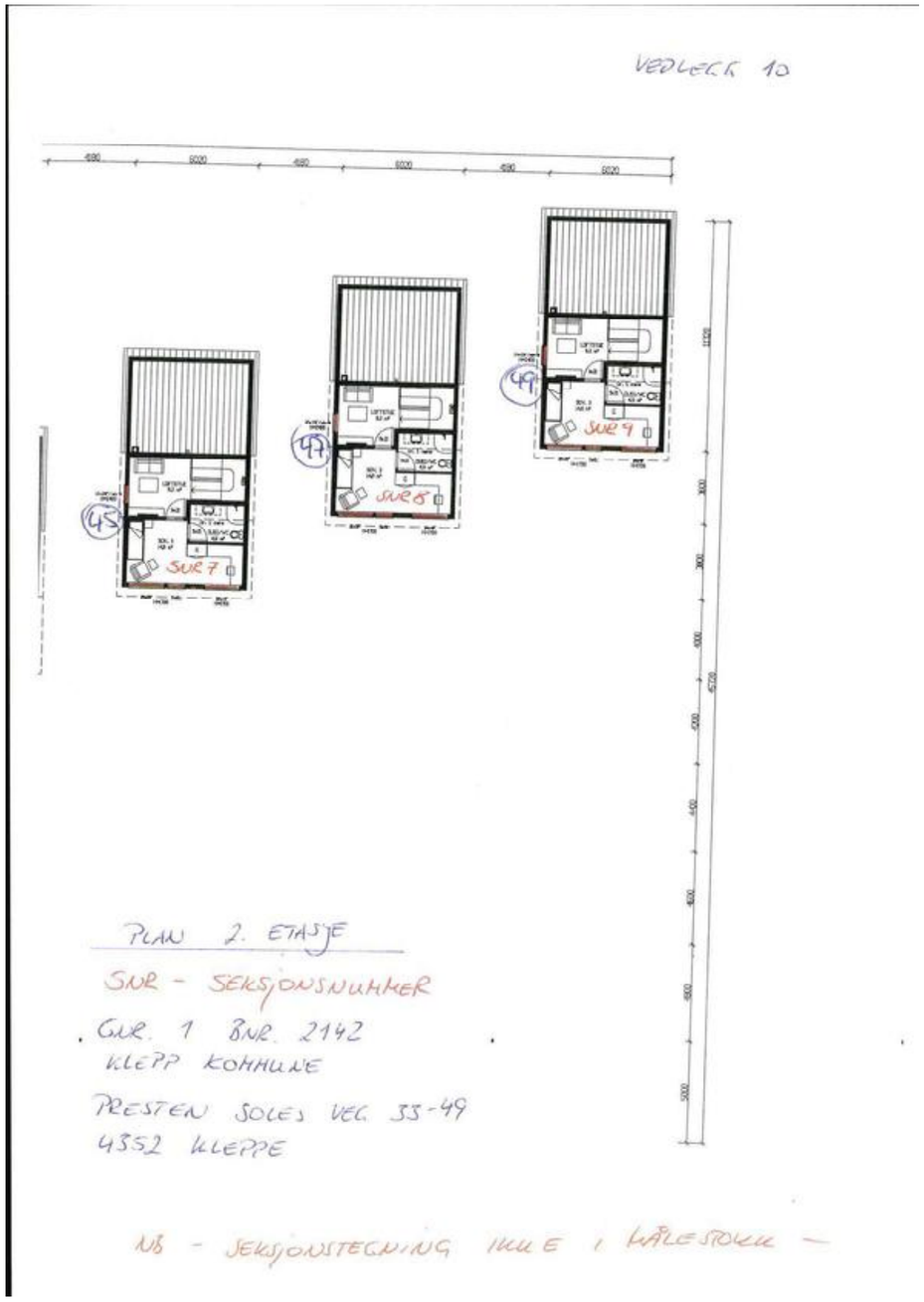
PLAN 2. ETASJE

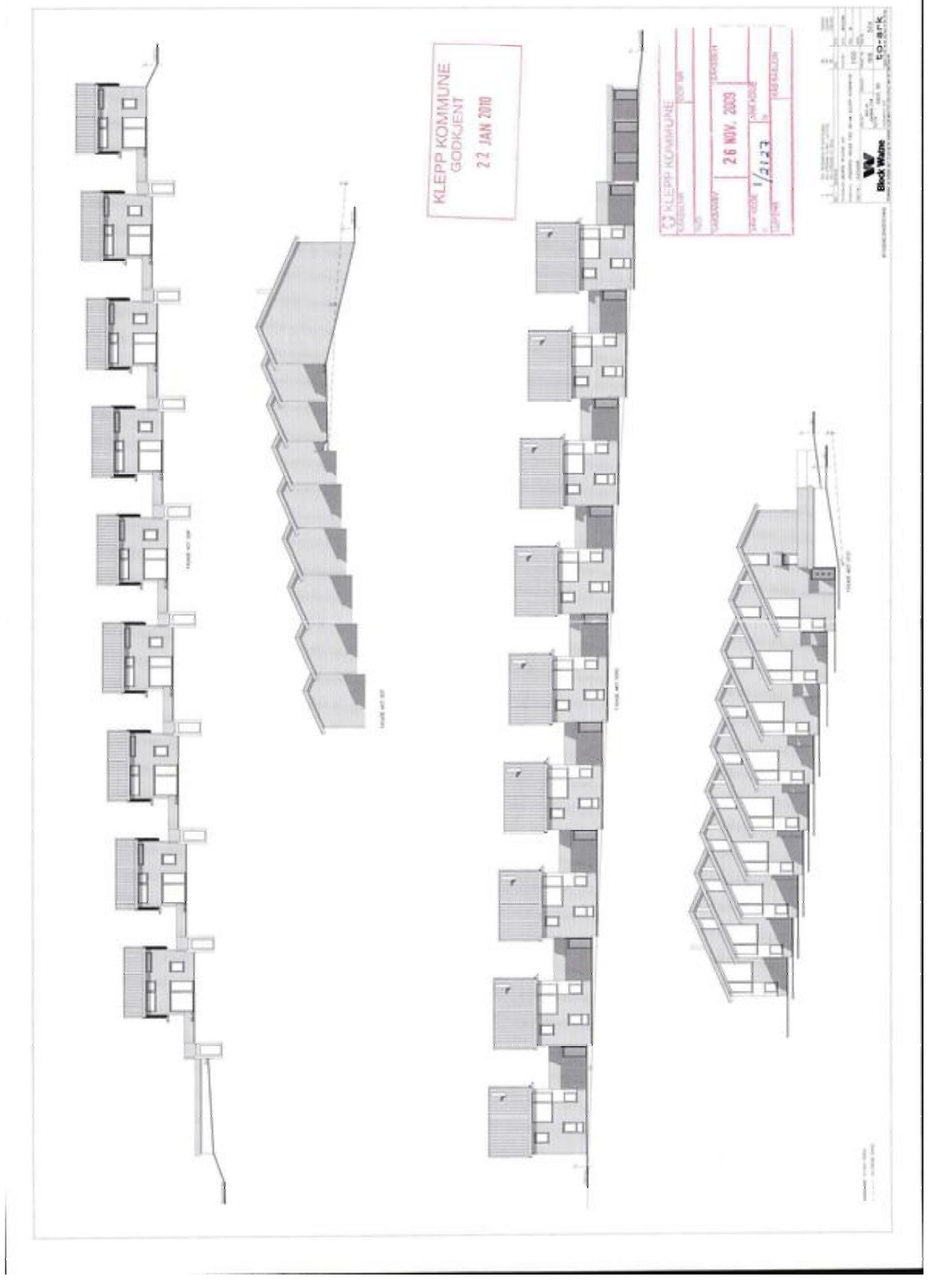
SNR – SEKSJONSNUMMER

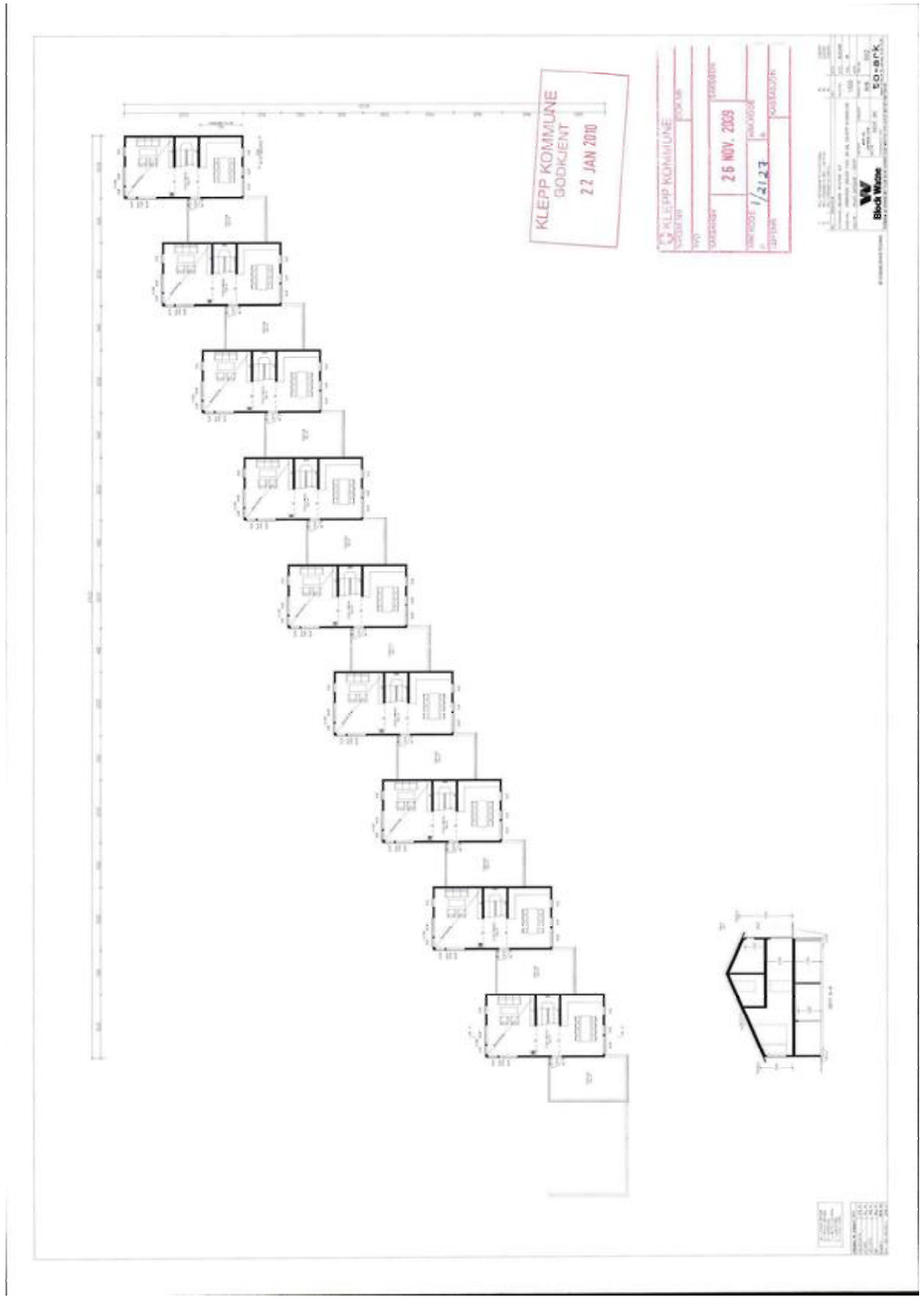
GNR. 1 BNR. 2142
KLEPP KOMMUNE

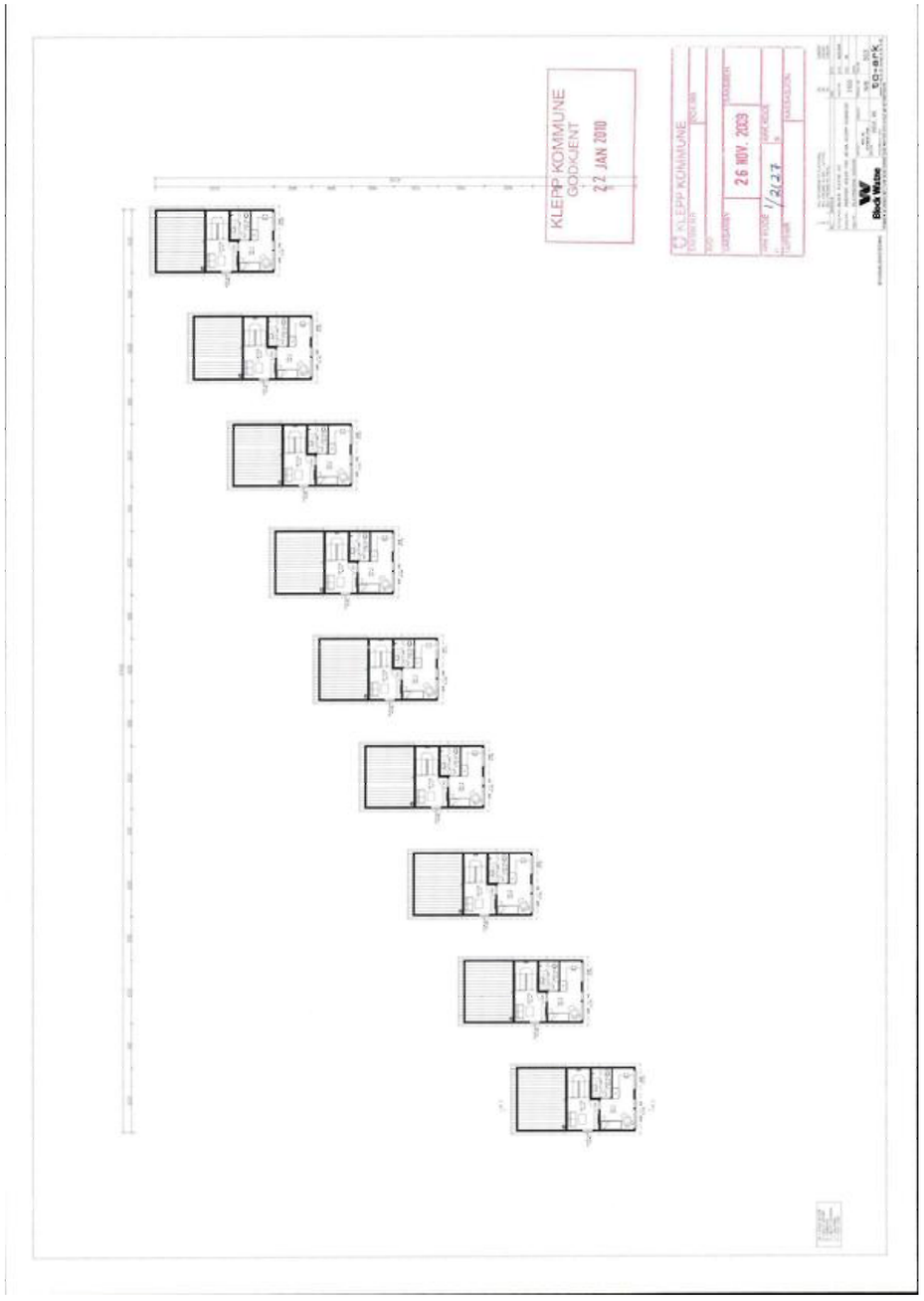
PRESTEN SOLES VEG 35-49
4352 KLEPPE

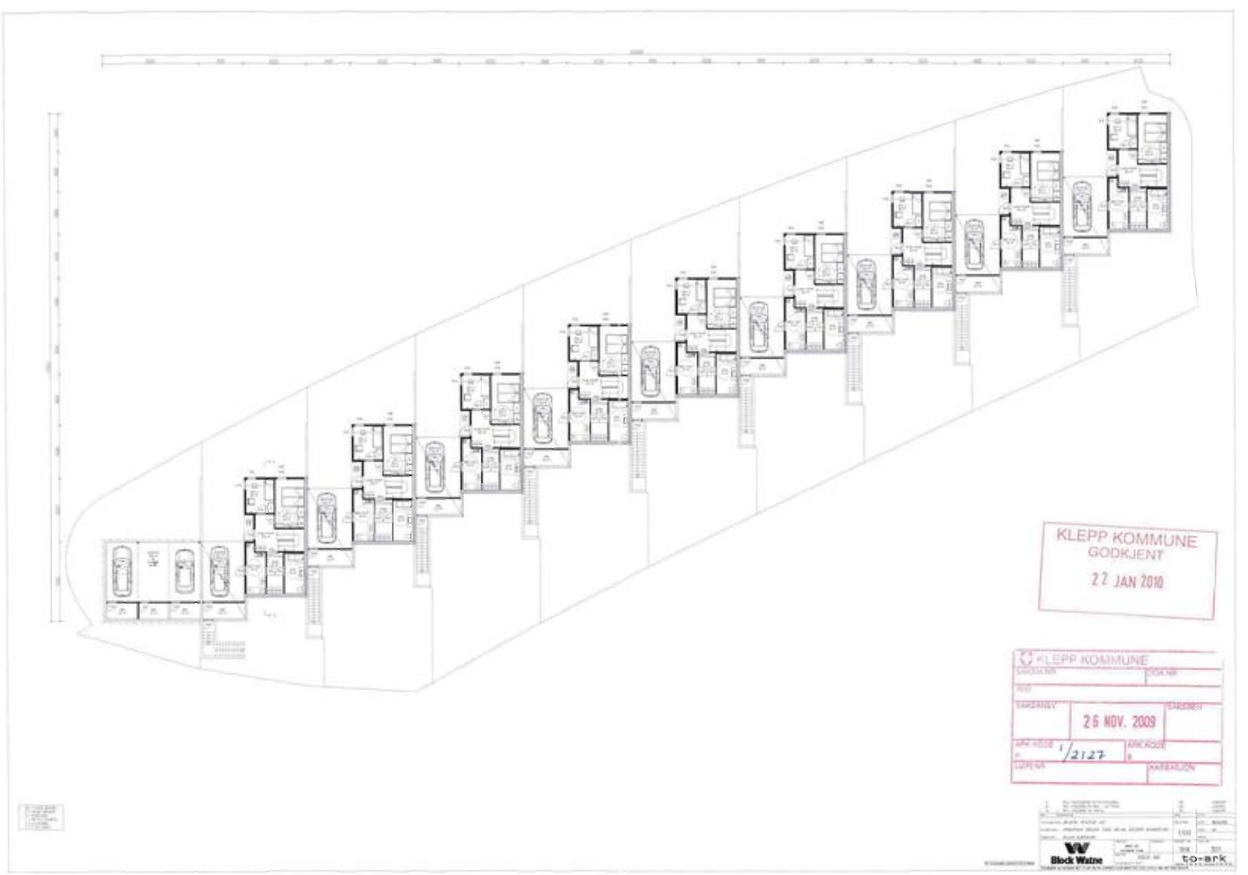
NB – SEKSJONSTEGNING IKKE I MÅLESTOKK –


VEDLEGG 10
SNR 7
SNR 8
SNR 9
PLAN 2. ETASJE
SNR - SEKSJONSNUMMER
GNR. 1 BNR. 2142
KLEPP KOMMUNE
PRESTEN SOLES VEG 33-49
4352 KLEPPE
NB - SEKSJONSTEGNING IKKE I MÅLESTOKK

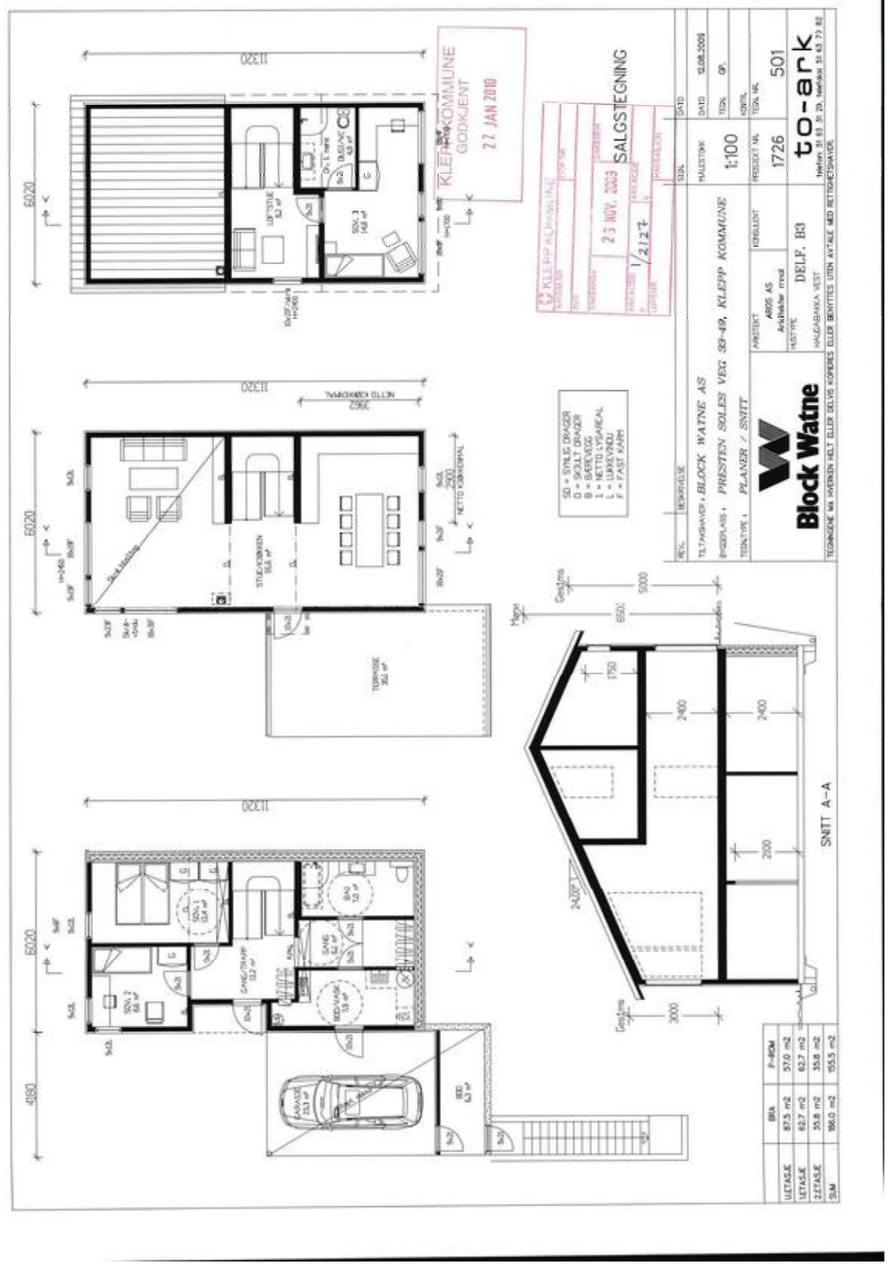

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 JAN 2010
KLEPP KOMMUNE
26 NOV. 2009
1/2123
Blick Wiehe
ARK

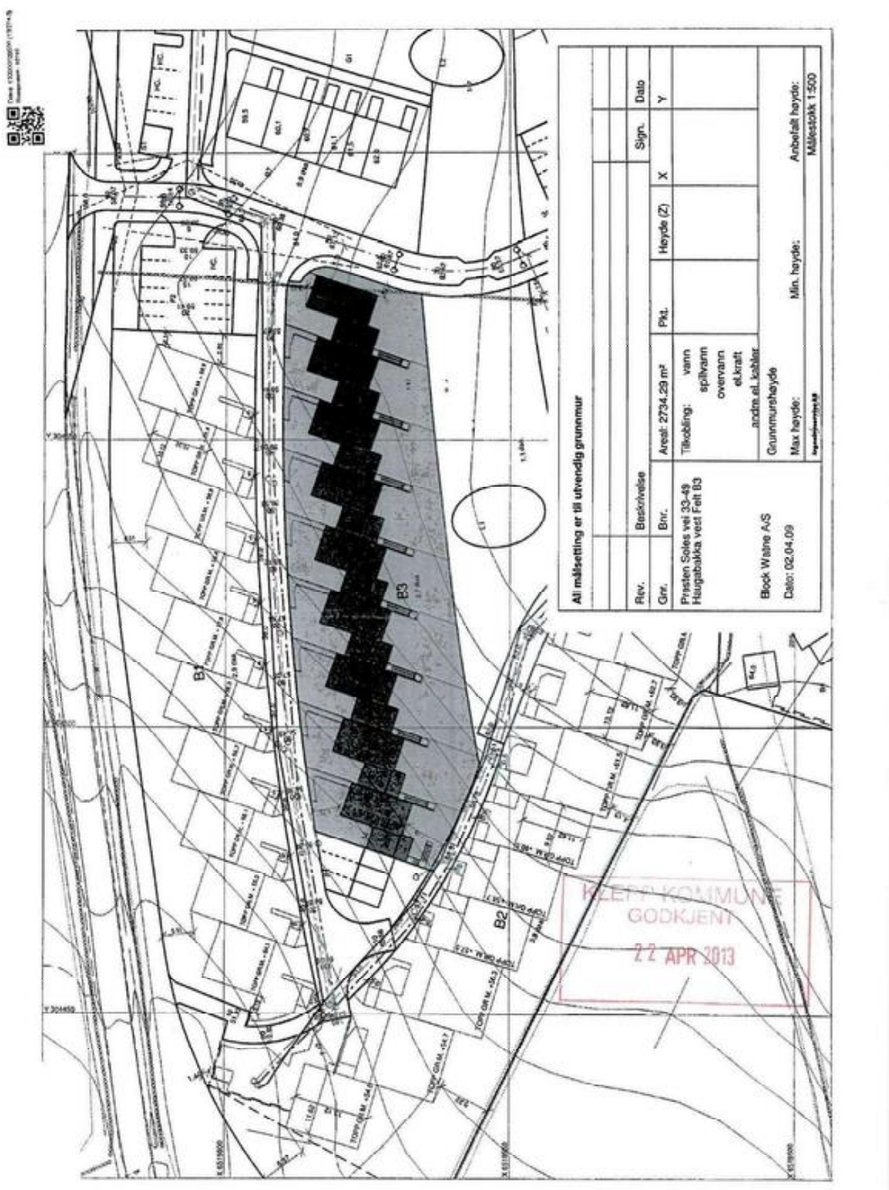

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 JAN 2010
KLEPP KOMMUNE
26 NOV. 2009
1/2127
Blick Wiste
ID-ark

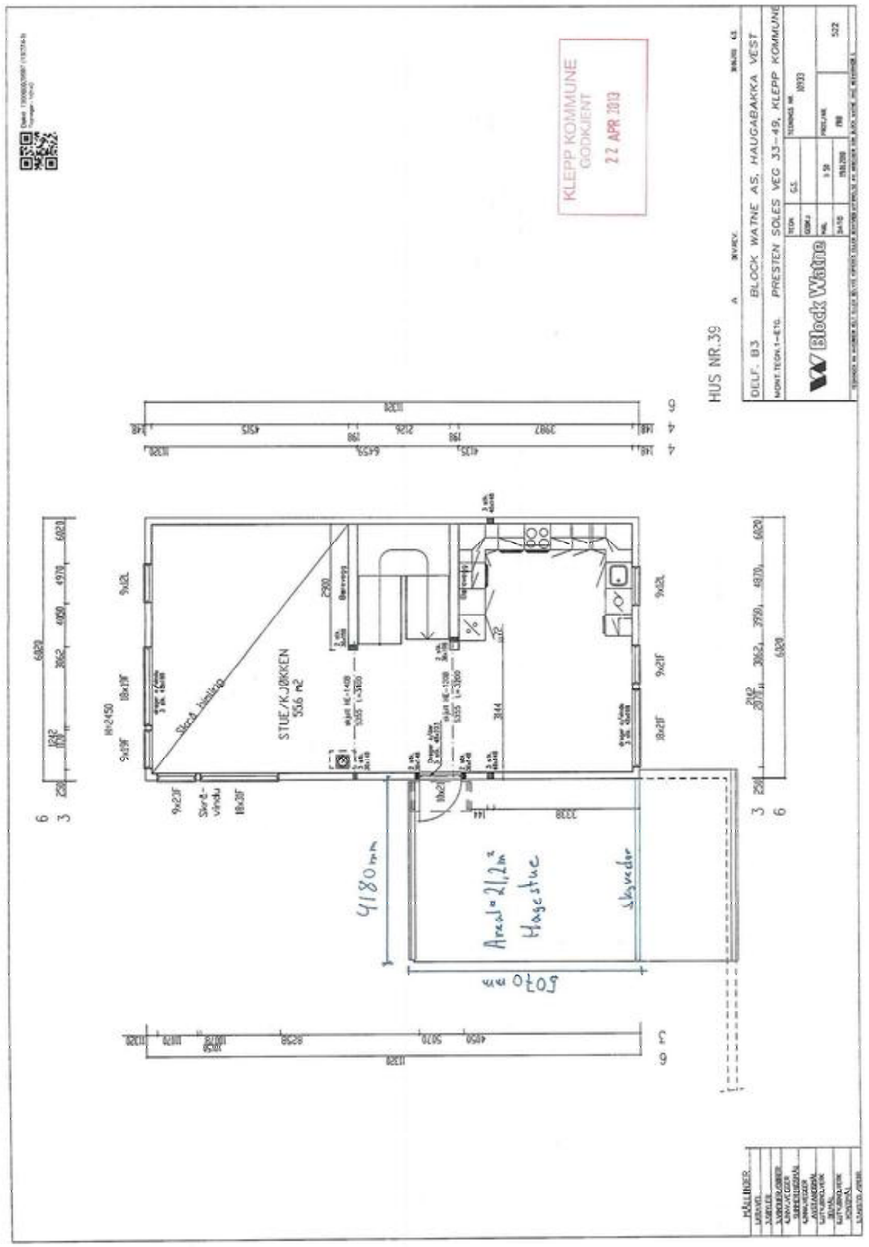

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 JAN 2010
KLEPP KOMMUNE
26 NOV. 2009
1/2127
Blick Wiste
ID-ark

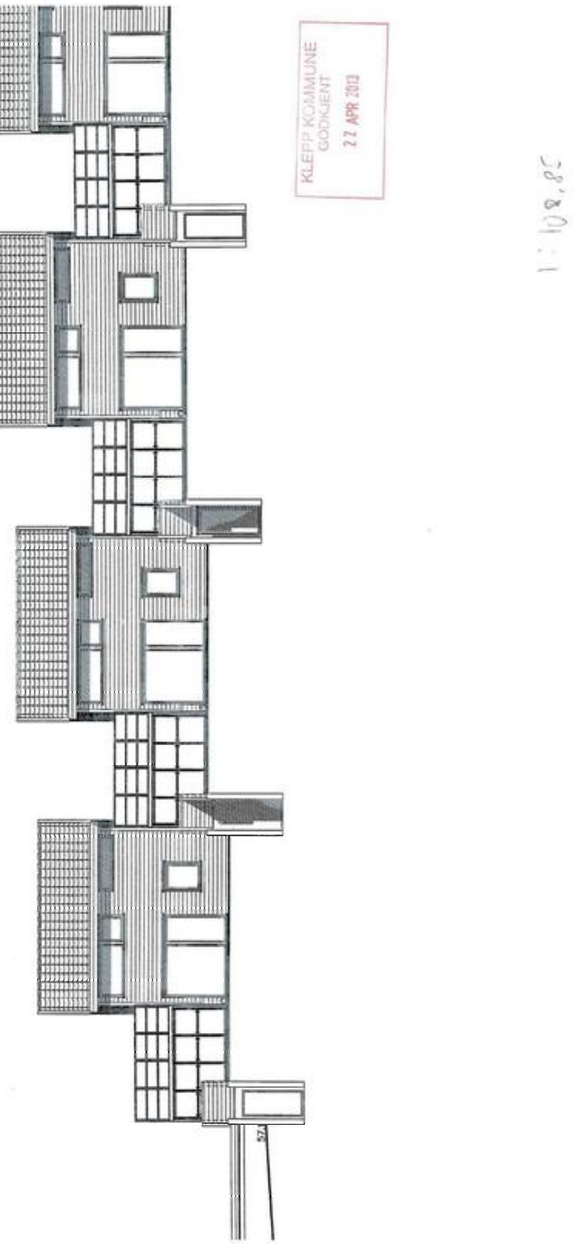

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 JAN 2010
KLEPP KOMMUNE
26 NOV. 2009
1/2127
Block Watne
to-ark

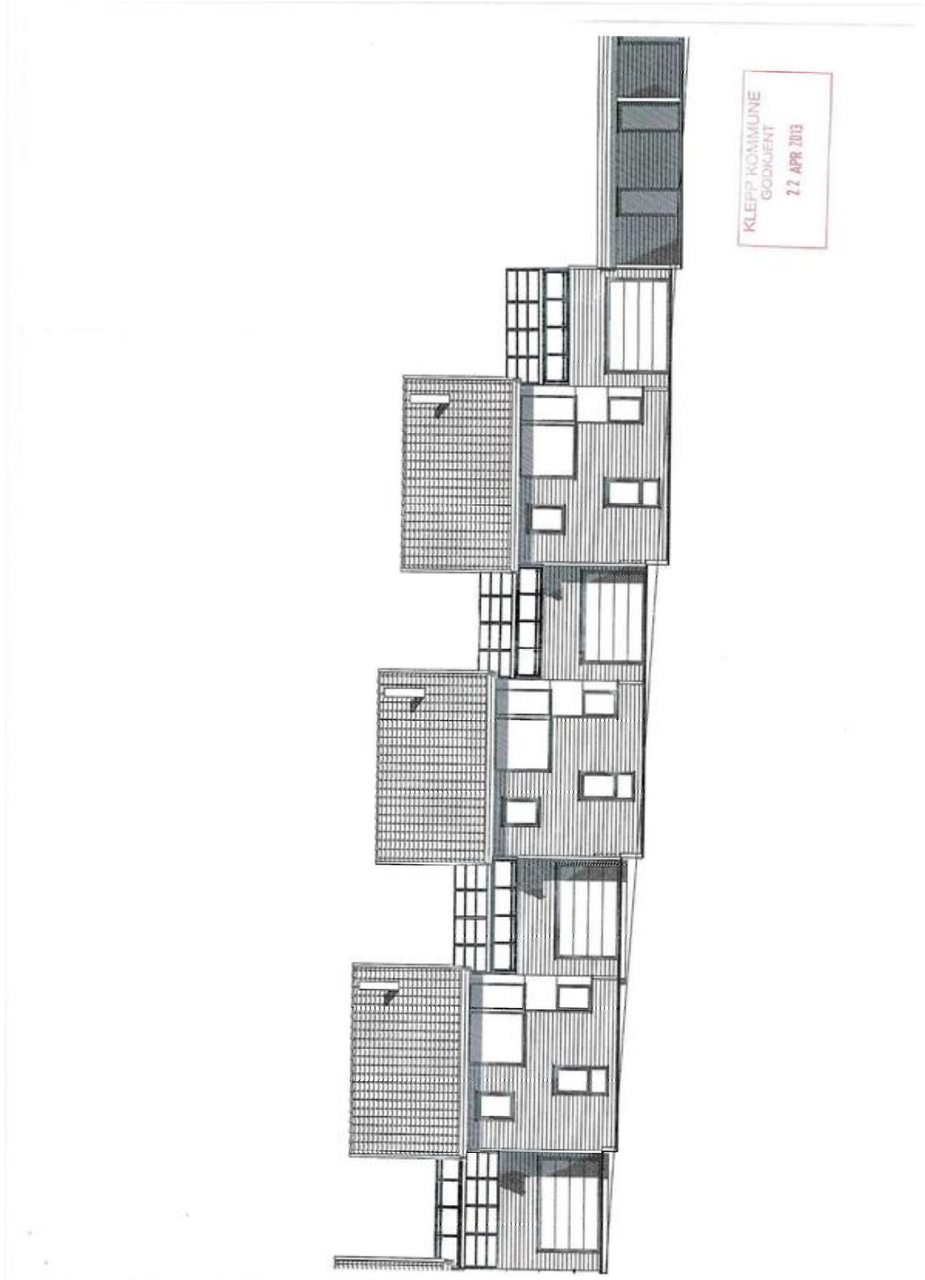

FASADE MOT SØR
FASADE MOT NORD
FASADE MOT VEST
KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 JAN 2010
KLEPP KOMMUNE
26 NOV. 2009
1/2127
REV. BESKRIVELSE SIGN. DATO
TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS : PRESTEN SOLES VEG 33-49, KLEPP KOMMUNE
TEGNTYPE : FASADER
MÅLESTOKK 1:100
DATO 12.08.2009
TEGN. GP.
KONTR.
ARKITEKT AROS AS Arkitekter mnal
KONSULENT
PROSJEKT NR. 1726
TEGN. NR. 502
HUSTYPE DELF. B3
HAUGABAKKA VEST
Block Watne
to-ark
telefon: 51 63 31 20, telefaks: 51 63 70 82
TEGNINGENE MA IKKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG
SALGSTEGNING

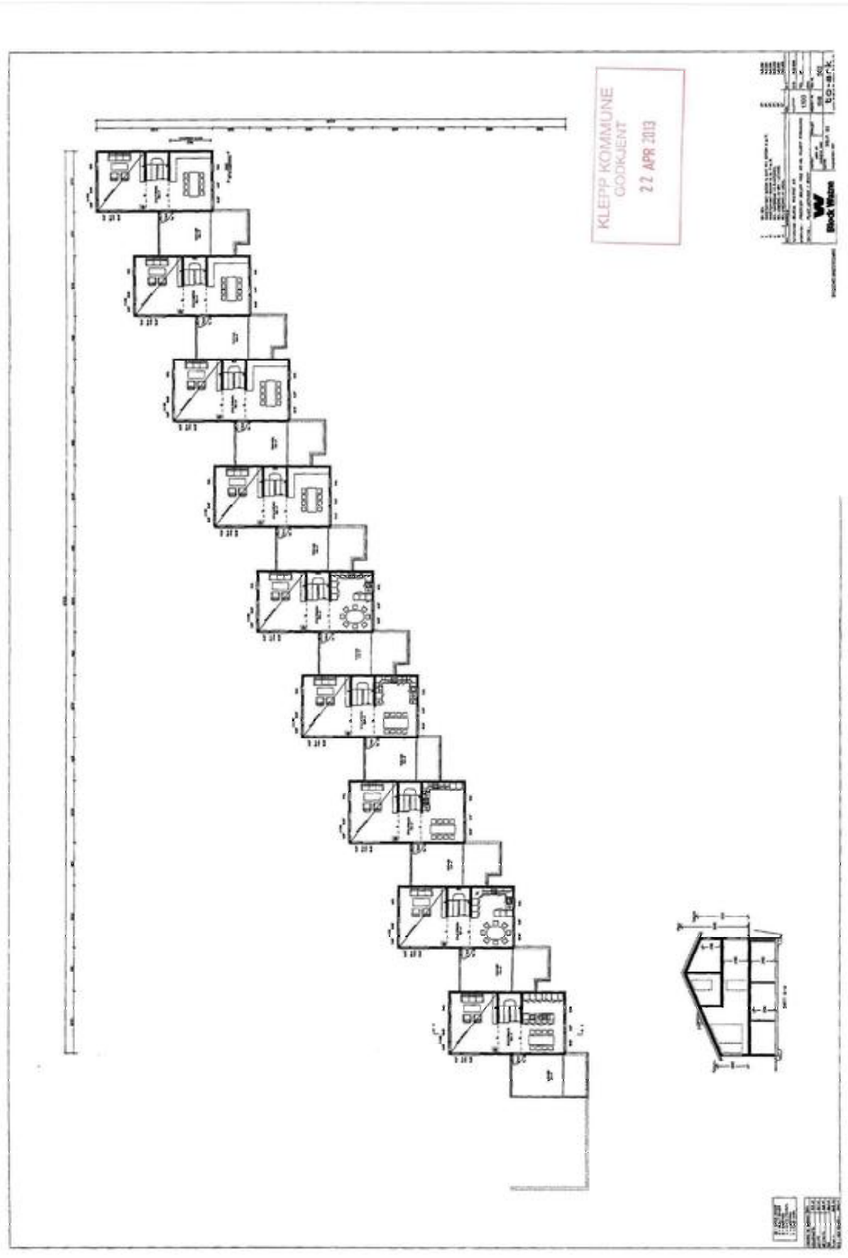

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 JAN 2010
SALGSTEGNING
23 NOV. 2009
1/2127
Block Watne
Block Watne AS
PRESTEN SOLES VEG 39-49, KLEPP KOMMUNE
PLANER / SNITT
DELF. B3
1:100
1726
501
to-ark
SNITT A-A

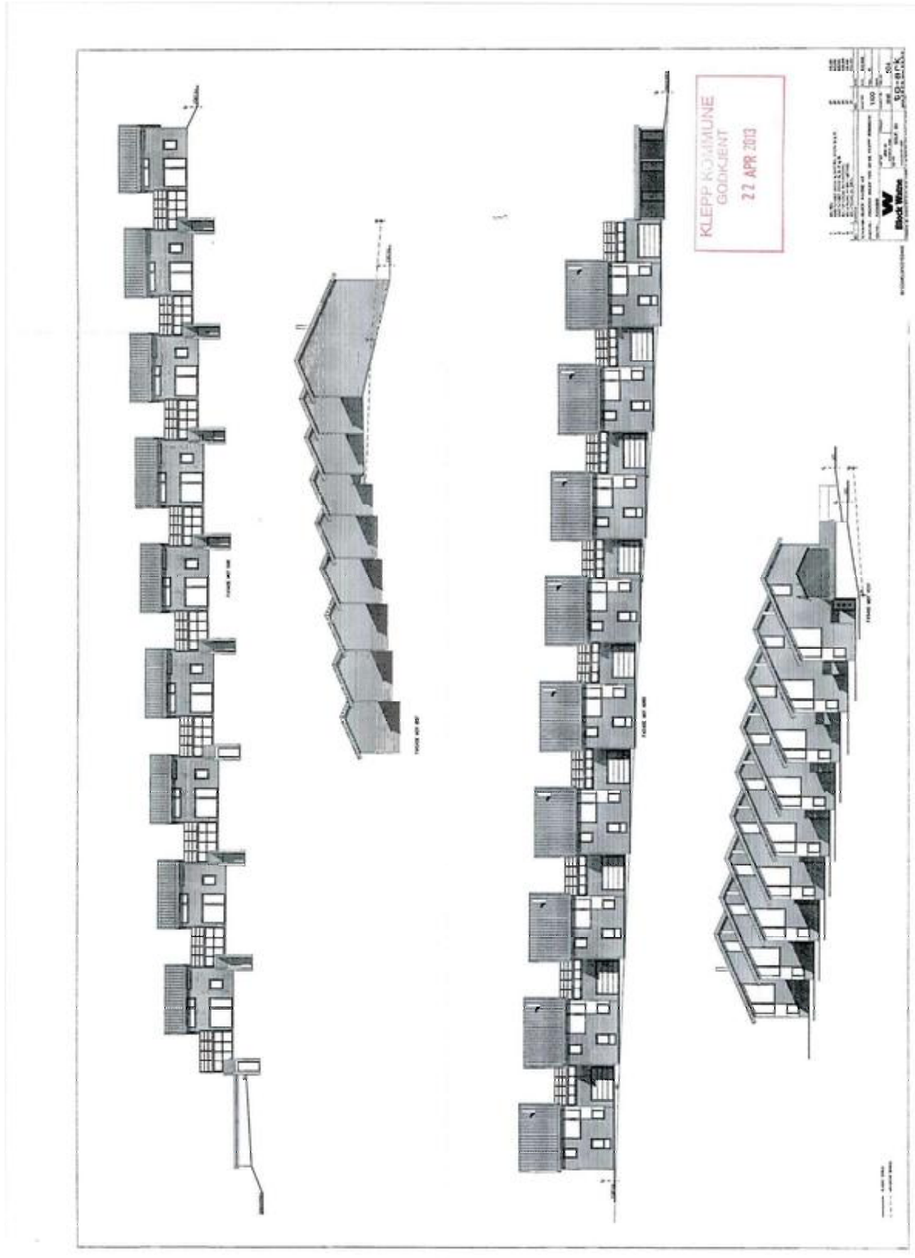

Block Watne A/S
Dato: 02.04.09
Prosten Soles vei 39-49
Haugabakka vest Felt B3
Areal: 2734.29 m²
Tilkobling: vann
spillvann
overvann
el.kraft
andre el. kabler
Grunnmurshøyde
Max høyde:
Min. høyde:
Anbefalt høyde:
Målestokk 1:500
KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 APR 2013


KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 APR 2013
HUS NR.39
DELF: 83 BLOCK WATNE AS, HAUGABAKKA VEST
TOMT TEGN.1-610. PRESTEN SOLES VEG 33-49, KLEPP KOMMUNE
Block Watne
STUE/KJØKKEN
556 m²
Skyvedør
Areal = 21,2m²
Høgstue
4180 mm
6210 mm


KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 APR 2013
1:108,85


KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 APR 2013


KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
22 APR 2013



Klepp kommune
SAMFUNN OG KULTUR

Solavegen 1
4351 Kleppe
Tlf 51429800

Gardsnr:	**1**	Bruksnr:	**2142**	Festenr:		Seksjonsnr:	**4**
Adresse:	**Presten Soles veg 39**			Seljar:	**Hege Salte**		

Vatn og avløp

Offentleg vatn og avløp

Kommunalt vatn og avløp	☑

Privat vatn og avløp

Godkjent utsleppsløyve	☐	Type anlegg:
Ikkje godkjent utsleppsløyve	☐	
Septiktank	☐	Ein må påreknа krav om oppgradering frå kommunen.
Brønn	☐	
Nedgravd oljetank	☐	Krav om sanering innen 2020.

Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyr utgjer for 2026 totalt kr 15 964,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiegebyr. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2026 med forfall 30. mars er på kr 7 700,-. Avgift for 2. termin 2026 med forfall 30. september er på kr 8 264,-.

Vassavgift etter målar: Ja: ☑ Nei: ☐

Vassmålarstand pr. 31.12.25: **932**

Ubetalte krav med legalpant

Komm.avgifter er betalte

1. termin	01.01. – 30.06.2026	☑
2. termin	01.07. – 31.12.2026	☑

Vedlegg

ambita

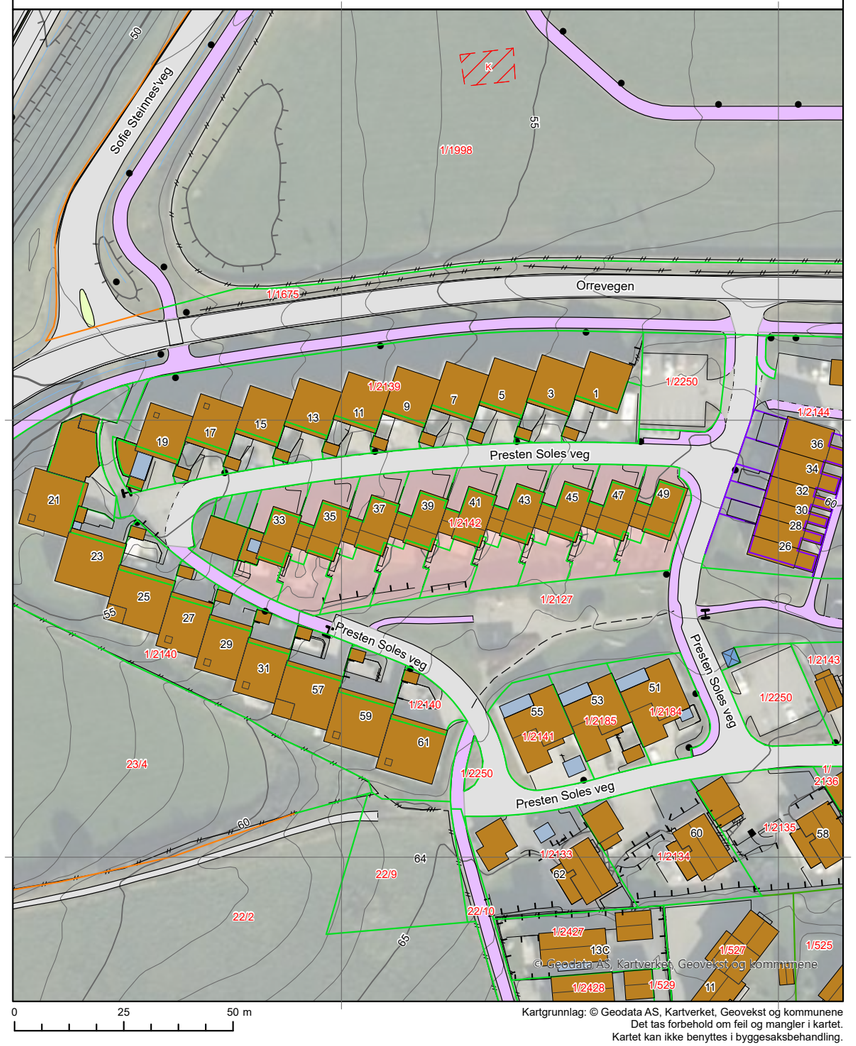
Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/1/2142/0/4

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.10.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

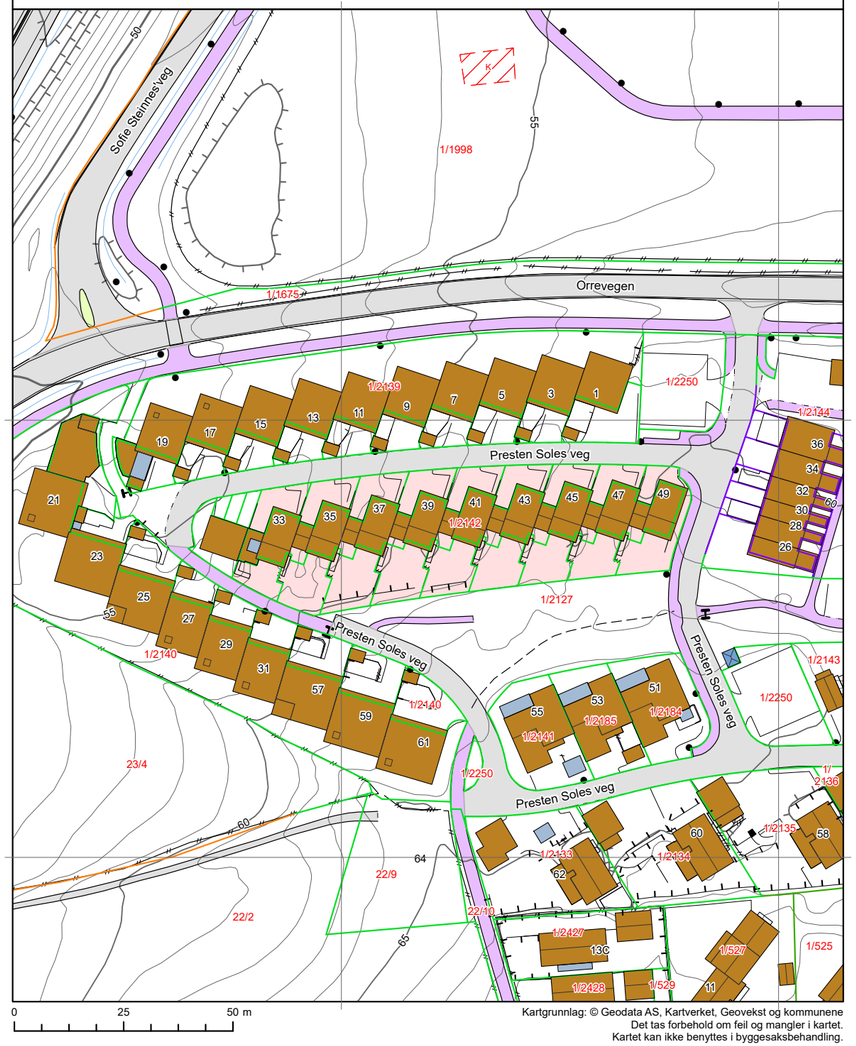
Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/1/2142/0/4

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.10.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

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

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

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 2142, Seksjonsnr 4	**Kommune:**	1120	Klepp
Adresse:				
Veiadresse:	Presten Soles veg 39, gatenr 5710	**Grunnkrets:**	207	Haugabakka
(fra bruksenhet)	4352 Kleppe	**Valgkrets:**	1	Klepp
		Kirkesogn:	6030801	Klepp
		Tettsted:	4585	Kleppe/Verdalen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	17.03.2011	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	226,4 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	186/1 674
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	934,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	03.03.2011	Avgiver	1120/1/2142	-1 800,0
	Matrikkelført:	03.03.2011	Berørt	1120/1/2127	0,0
			Berørt	1120/1/2140	0,0
			Mottaker	1120/1/2142/0/1	157,9
			Mottaker	1120/1/2142/0/2	218,9
			Mottaker	1120/1/2142/0/3	232,6
			Mottaker	1120/1/2142/0/4	226,4
			Mottaker	1120/1/2142/0/5	212,0
			Mottaker	1120/1/2142/0/6	201,4
			Mottaker	1120/1/2142/0/7	188,2
			Mottaker	1120/1/2142/0/8	173,6
			Mottaker	1120/1/2142/0/9	189,1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Kjede/atriumhus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Presten Soles veg 39	Bolig	186,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	99,0	Rammetillatelse:	13.08.2009
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	206,0	Igangset.till.:	22.01.2010
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	28.01.2012
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	206,0	Midl. brukstil.:	05.04.2011
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300113097			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01	1	88,0		88,0			
H01		82,0		82,0			
H02		36,0		36,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



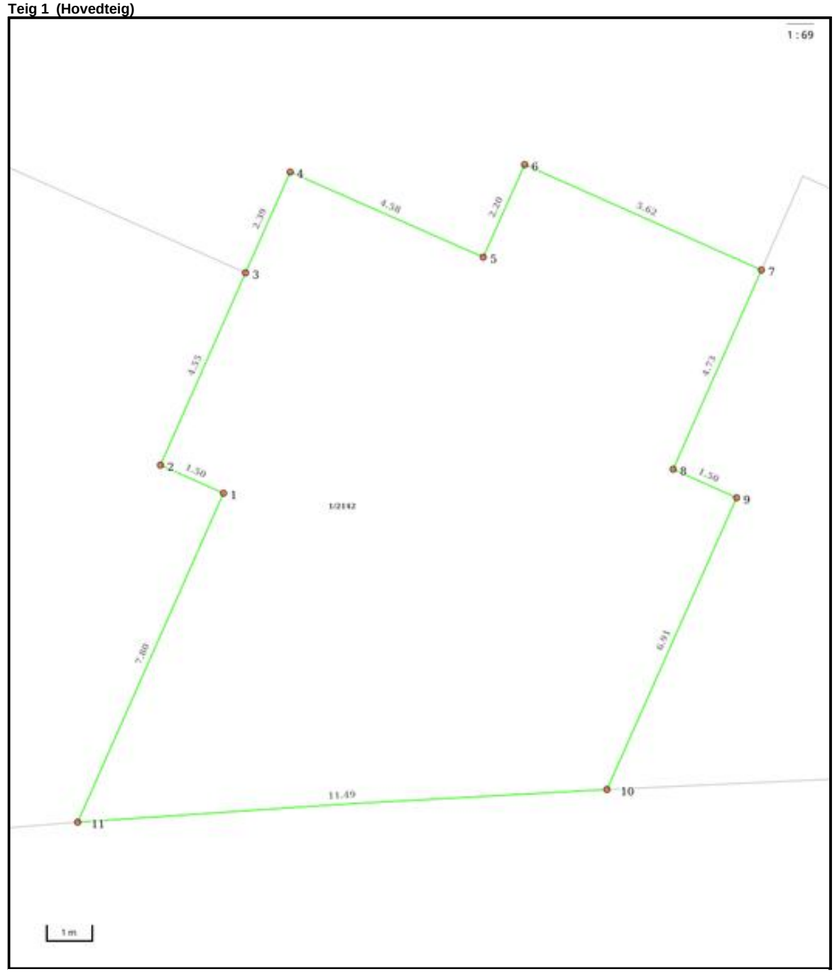
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 142,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 519 564,93	304 508,98	1,50m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 519 565,42	304 507,56	4,55m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 519 569,73	304 509,02	2,39m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
4	6 519 571,99	304 509,79	4,58m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
5	6 519 570,53	304 514,13	2,20m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
6	6 519 572,61	304 514,84	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
7	6 519 570,80	304 520,16	4,73m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
8	6 519 566,32	304 518,64	1,50m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 519 565,83	304 520,06	6,91m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 519 559,29	304 517,83	11,49m	Beregnet	10	-483,45	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 519 557,55	304 506,47	7,80m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 934,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

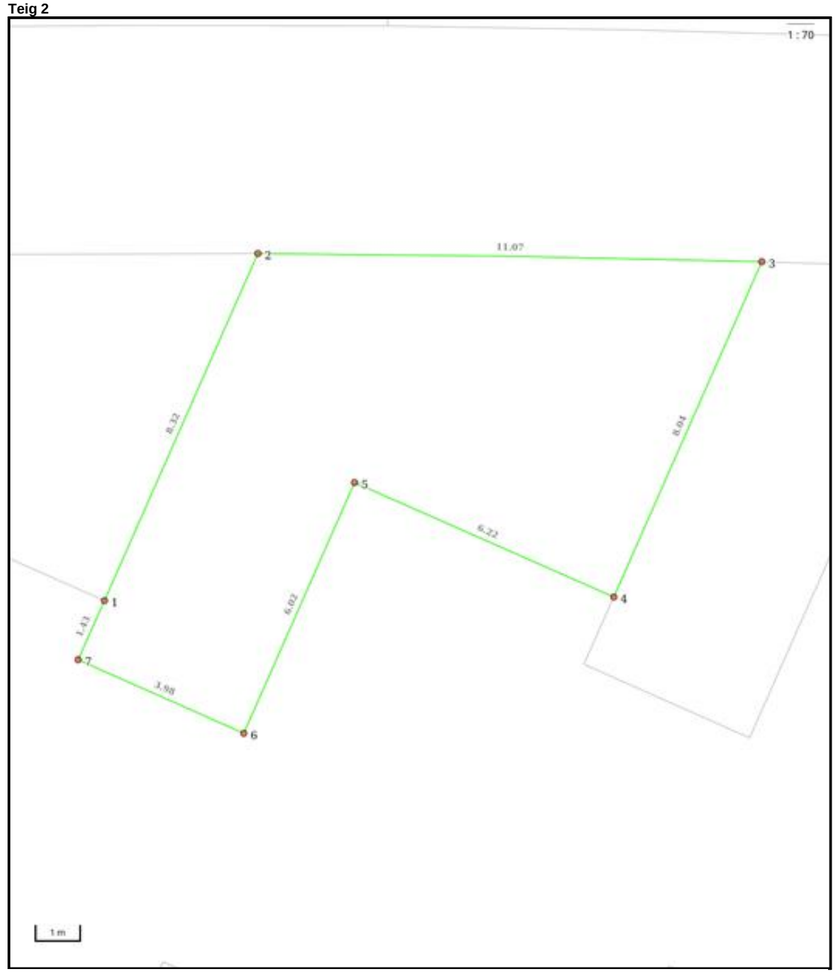
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 519 573,17	304 533,10	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
2	6 519 573,60	304 531,87	2,00m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
3	6 519 571,71	304 531,23	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
4	6 519 573,51	304 525,91	3,50m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
5	6 519 570,20	304 524,78	3,27m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
6	6 519 571,25	304 521,68	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
7	6 519 572,48	304 522,10	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
8	6 519 572,90	304 520,87	2,22m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
9	6 519 570,80	304 520,16	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
10	6 519 572,61	304 514,84	2,20m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
11	6 519 570,53	304 514,13	4,58m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
12	6 519 571,99	304 509,79	2,39m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
13	6 519 569,73	304 509,02	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
14	6 519 571,54	304 503,70	3,50m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
15	6 519 568,23	304 502,57	3,27m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
16	6 519 569,28	304 499,47	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
17	6 519 570,51	304 499,88	1,31m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
18	6 519 570,93	304 498,64	2,61m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
19	6 519 568,46	304 497,81	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
20	6 519 570,27	304 492,49	3,50m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
21	6 519 566,96	304 491,36	3,27m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
22	6 519 568,01	304 488,26	1,29m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
23	6 519 569,23	304 488,68	1,31m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
24	6 519 569,66	304 487,44	2,81m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
25	6 519 567,00	304 486,54	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
26	6 519 568,80	304 481,22	2,19m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
27	6 519 566,72	304 480,52	4,40m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
28	6 519 568,13	304 476,35	7,51m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
29	6 519 575,24	304 478,76	4,00m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
30	6 519 573,95	304 482,55	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
31	6 519 579,65	304 484,48	6,22m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
32	6 519 577,66	304 490,37	1,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
33	6 519 576,69	304 490,04	3,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
34	6 519 575,41	304 493,81	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
35	6 519 581,11	304 495,74	6,23m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
36	6 519 579,11	304 501,64	1,21m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
37	6 519 577,96	304 501,25	3,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
38	6 519 576,69	304 505,02	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
39	6 519 582,39	304 506,95	6,23m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
40	6 519 580,39	304 512,85	1,43m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
41	6 519 579,04	304 512,39	3,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
42	6 519 577,76	304 516,16	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
43	6 519 583,46	304 518,09	6,22m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
44	6 519 581,47	304 523,98	1,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
45	6 519 579,94	304 523,46	3,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
46	6 519 578,66	304 527,23	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
47	6 519 584,36	304 529,16	6,23m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
48	6 519 582,36	304 535,06	1,83m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
49	6 519 580,63	304 534,47	3,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
50	6 519 579,35	304 538,24	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
51	6 519 585,05	304 540,17	6,23m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
52	6 519 583,05	304 546,07	2,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
53	6 519 581,14	304 545,42	3,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
54	6 519 579,86	304 549,19	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
55	6 519 585,56	304 551,12	6,21m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
56	6 519 583,56	304 557,00	2,21m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
57	6 519 581,47	304 556,29	3,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne

58	6 519 580,19	304 560,06	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
59	6 519 585,89	304 561,99	6,23m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
60	6 519 583,90	304 567,89	2,43m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
61	6 519 581,60	304 567,11	3,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
62	6 519 580,32	304 570,88	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
63	6 519 586,02	304 572,81	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
64	6 519 584,09	304 578,51	11,32m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
65	6 519 573,37	304 574,88	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
66	6 519 575,17	304 569,56	3,50m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
67	6 519 571,85	304 568,44	3,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
68	6 519 572,91	304 565,32	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
69	6 519 574,14	304 565,74	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
70	6 519 574,57	304 564,51	1,40m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
71	6 519 573,24	304 564,06	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
72	6 519 575,05	304 558,74	3,50m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
73	6 519 571,74	304 557,61	3,26m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
74	6 519 572,79	304 554,52	1,29m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
75	6 519 574,01	304 554,94	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
76	6 519 574,43	304 553,71	1,61m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
77	6 519 572,91	304 553,19	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
78	6 519 574,71	304 547,87	3,50m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
79	6 519 571,40	304 546,74	3,28m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
80	6 519 572,45	304 543,63	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
81	6 519 573,68	304 544,05	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
82	6 519 574,11	304 542,82	1,81m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
83	6 519 572,40	304 542,24	5,62m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
84	6 519 574,20	304 536,92	3,50m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
85	6 519 570,89	304 535,79	3,28m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
86	6 519 571,94	304 532,68	1,30m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne

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

Teig 2



Areal og koordinater

Areal: 84,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 519 580,39	304 512,85	8,32m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
2	6 519 588,27	304 515,52	11,07m	Beregnet	10	447,47	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 519 589,09	304 526,56	8,04m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 519 581,47	304 523,98	6,22m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
5	6 519 583,46	304 518,09	6,02m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
6	6 519 577,76	304 516,16	3,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
7	6 519 579,04	304 512,39	1,43m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

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 boligjakten 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 tilstands-rapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visnings-dagen. 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 nærområdet

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.

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler
- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900

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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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 budgivnings-plattform, 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 nettannonsen, 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:
Presten Soles veg 39, 4352 KLEPPE. Gnr. 1, bnr. 2142, i Klepp kommune, oppdragsnr.: 1210260066
Megler: Ann Helen L. Ommundsen, mobil: 46940027, e-post: Ommundsen@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE 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 MinID.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

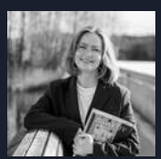
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

proaktiv.no



Ann Helen L. Ommundsen
Daglig leder / Partner /
Eiendomsmegler MNEF
469 40 027
Ommundsen@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Jæren
Torgvegen 2A, 4350 KLEPPE, 51 48 22 00, jaeren@proaktiv.no