

# PROAKTIV

Lys og  
innbydende  
tomannsbolig

Sentral og barnevennlig  
beliggenhet på Klepp stasjon

SNARVEGEN 20B



## Våre kontorer

### TRØNDELAG

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

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

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

### MØRE OG ROMSDAL

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

### VESTLAND

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

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

• **Arna & Åsane**  
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no

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

### ROGALAND

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

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

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

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

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

### AGDER

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

### OSLO

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

### AKERSHUS

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

### Lillestrøm

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

### BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**  
Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

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



# KLEPP STASJON

Lys og moderne del av tomannsbolig med 3 soverom og carport.

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Snarvegen 20B, 4353 KLEPP  
STASJON

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 14, bnr. 243, i Klepp  
kommune

**Prisantydning:** 4.590.000,-

**Omkostninger:** 115.840,-

**Totalpris:** 4.705.840,-

**Kommunale avgifter:** 11.724,-

**Boligtype:** Tomannsbolig

**Byggeår:** 2010

**Rom/soverom:** 4/3

**BRA:** 90 m<sup>2</sup>

**BRA-i:** 90 m<sup>2</sup>

**Garasje/Parkering:** Carport

**Tomt:** 113.9 m<sup>2</sup>

**Energimerke:** Energiklasse: Lys grønn - C.

# INNHold

|                           |                  |                |                   |
|---------------------------|------------------|----------------|-------------------|
| 2                         | 5                | 6              | 7                 |
| Nøkkelinformasjon         | Leder/megler     | Kontorets side | Nærområdet        |
| 10                        | 18               | 38             | 40                |
| Informasjon om<br>boligen | Boligen i bilder | Plantegninger  | Kjerneinformasjon |
| 46                        | 128              |                |                   |
| Vedlegg                   | Budskjema        |                |                   |

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

Lord Philip Chesterfield

”

"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."

Eiendomsmegler: **Kjersti Birkeland**



**Kjersti Birkeland**  
Eiendomsmegler  
**Mobil:** 977 75 784  
**E-post:** birkeland@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Sandnes  
**Telefon:** 51 66 88 00  
Edland, Mannes & Rege AS  
Org. nummer: 920 839 878

## KJERSTI BIRKELAND

### Din lokale megler

Kjersti Birkeland er en erfaren eiendomsmegler som har jobbet i bransjen siden 2010, og kjenner Jæren som sin egen bukselomme. Hun er oppvokst på Jæren og har et stort nettverk og en unik forståelse av det lokale markedet, noe som gjør henne i stand til å identifisere hvem som er på jakt etter akkurat din bolig.

Kjersti er en entusiastisk megler med øye for detaljer, og hun er svært opptatt av at både selger og kjøper føler seg sett og ivaretatt gjennom hele prosessen. Hun er en god menneskekjenner som trives godt med folk og er opptatt av å bygge tillit.

Med Kjersti på laget får du en megler som bryr seg, og hennes mål er alltid å berike sine kunder gjennom en trygg og positiv opplevelse.

profesjonell oppfølging, har høy faglig kompetanse og oppnår det beste resultatet på dine vegne.

Velg Kjersti Birkeland for en trygg og vellykket bolighandel – din lokale megler som alltid setter dine interesser først.

Skal du selge bolig, kan du stole på at Kjersti leverer høy kvalitet, gir

Eiendomsmegler **Kjersti Birkeland**



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



## Proaktiv Jæren

### 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  
**Tlf.:** 51 48 22 00  
**E-post:** jaeren@proaktiv.no

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!



## KLEPP STASJON

*Kommune: Klepp / Område: Klepp stasjon*

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

Her bor du i et rolig og trygt nabolag uten gjennomgangstrafikk, samtidig som du har kort avstand til de viktigste hverdagstilbudene.

Fra eiendommen er det gang- og sykkelavstand til barnehage og skole. Engelsvoll barnehage ligger en 5 minutters gåtur unna, mens Engelsvoll skole ligger like ved barnehagen i området. Dette gjør Snarvegen til et svært praktisk sted for familier med barn.

Klepp Stasjon og nærliggende servicetilbud er lett tilgjengelige fra boligen. Herfra har du togforbindelser med hyppige avganger i både Stavanger- og Egersund-retningen, noe som gir gode pendlermuligheter og enkel adkomst til resten av Jæren.

Klepp er kjent for sitt vakre jærlandskap, og fra Steinhagen har du



## OFFENTLIG TRANSPORT

|                                   |        |         |
|-----------------------------------|--------|---------|
| Andastien<br>Linje 59             | 4 min  | 0.4 km  |
| Klepp stasjon<br>Linje L5         | 8 min  | 0.7 km  |
| Stavanger Sola                    | 26 min |         |
| Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5 | 26 min | 24.5 km |

## DAGLIGVARE

|   |       |        |
|---|-------|--------|
| Coop Extra Klepp St<br>Post i butikk                  | 3 min | 0.3 km |
| Coop Extra Express Øksnevad<br>PostNord, søndagsåpent | 4 min | 2.4 km |

## VARER/TJENESTER

|                   |       |  |
|-------------------|-------|--|
| Europris Øksnevad | 4 min |  |
| Klepp apotek      | 5 min |  |

## SPORT

|                                     |       |        |
|-------------------------------------|-------|--------|
| Tjønnvegen balløkke<br>Ballspill    | 4 min | 0.3 km |
| Engelsvoll - Ballbinge<br>Ballspill | 4 min | 0.3 km |
| Jæren SportMed                      | 7 min |        |
| MOVA Klepp                          | 7 min |        |



### Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



nærhet til flotte grøntområder og turmuligheter. Området rundt Frøylandsvatnet, har fine stier og naturskjønne omgivelser, og er populært for både mosjonister og barnefamilier.

### Bebyggelse

Eiendommen er beliggende i etablert boligområde hovedsakelig bestående av variert boligbebyggelse som

## SKOLER

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Engelsvoll skule (1-7 kl.)<br>155 elever, 9 klasser     | 7 min  | 0.7 km |
| Klepp ungdomsskule (8-10 kl.)<br>323 elever, 24 klasser | 5 min  | 2.7 km |
| Øksnevad videregående skole<br>185 elever               | 6 min  | 3.9 km |
| Bryne videregående skule<br>720 elever, 26 klasser      | 13 min | 7 km   |

## BARNEHAGER

|  |       |        |
|--|-------|--------|
| Engelsvoll barnehage (1-5 år)<br>83 barn | 7 min | 0.6 km |
| Lyngmarka barnehage (0-5 år)<br>92 barn  | 4 min | 2.8 km |
| Storhaug barnehage (0-5 år)<br>63 barn   | 5 min | 2.9 km |



eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg.

### Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonnen 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.

«Verdifulle kunder fortjener  
verdifull rådgivning.»

# VELKOMMEN TIL SNARVEGEN 20B

Vi starter utendørs.  
Boligen har solrikt uteområde med skjermet terrasse og hage

## Parkering

Carport

## Tomtestørrelse

113 m<sup>2</sup>

## Beskrivelse av tomt

Pent opparbeidet tomt med asfaltert gårdsrom, terrasse og plen/beplantning. Deler av tomtearealet ligger utenfor støyskjermen.

Fellesareal på ca 206 kvm for snr 1 og 2

## TAKST OG TILSTAND

### Byggemåte

TOMANNSBOLIG

Del av tomannsbolig som er oppført med grunnmur/ringmur/plate i stedstøpt betong.

Etasjeskiller i trebjelkelag.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er bordkledd med liggende trepaneler.

Vinduer og dører med 2 lags isolerglass.

Saltak i tre som er tekket med betongtaktein.

Takrenner/nedløp i aluminium.

### UTVENDIG

Taktekkingen er av betongtakstein.

Takrenner og nedløp i aluminium fra byggeåret.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Det er etablert en markterrasse trevirke.

Stålpipen med ildsted i stue, 1. etasje.

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 og 14 stk. TG2 i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG2:

Veggkonstruksjon

Det er påvist andre avvik. Det registreres stedvis begynnende nedbrytning av kledningen, særlig på fasader som er mest utsatt for sol- og fuktpåvirkning. Det er observert begynnende nedbrytning i enkelte skjøter mot sør/øst.

Enkelte steder er avstanden mellom kledning og terreng mindre enn anbefalt. Dette medfører økt fuktbelastning på treverket og reduserte muligheter for utlufting bak kledningen. Anbefalt avstand mellom kledning og terreng er minimum 15 cm.

Det mangler drenerings- og luftespalte over vannbord enkelte steder. Dette kan medføre økt fuktpåvirkning på kledningen og underliggende konstruksjoner over tid.

Musesikring er enkelte steder mangelfull. Dette øker risikoen for inntrenging av smådyr og bør utbedres.

Konsekvens/tiltak: Stedvis nedbrytning og mangelfulle detaljer

## TEKNISK GJENNOMGANG

Husk å lese grundig gjennom den tekniske informasjonen - en bolig er mer enn fine fargevalg og møblement.





kan gi økt fuktbelastning på kledning og tilstøtende konstruksjoner, samt økt risiko for inntrenging av smådyr. Vedlikehold og utskifting av skadet kledning bør påregnes. Avstand mellom kledning og terreng bør økes der dette er mulig, drems-/luftespalter etableres, og musetettingen forbedres.

#### Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er ikke registrert ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering.

Loftsluke mangler pakninger.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring bør utføres. Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering.

#### Vinduer

Det er påvist andre avvik: Vinduer fra byggeåret. Det er stedvis registrert slitasje, krakelering og begynnende nedbrytning i overflater, hovedsaklig mot sør/øst.

Konsekvens/tiltak: Vedlikehold av overflater anbefales for å begrense videre nedbrytning og redusere risikoen for skader på treverket.

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er påvist andre avvik: Terrassebordene fremstår stedvis slitt, og det registreres enkelte områder med begynnende nedbrytning. Det er også observert mindre ujevnheter i terrassekonstruksjonen.

Terrassebordene er stedvis montert med liten eller ingen avstand mellom bordene. Manglende spaltebredde reduserer muligheten for drenering og lufting av konstruksjonen, noe som kan medføre økt fuktbelastning og fremskynde nedbrytning av treverket over tid.

Konsekvens/tiltak: Mangelfull lufting og drenering kan føre til økt fuktpåvirkning, redusert levetid på terrassebordene og økt risiko for råte- og fuktskader.

Det anbefales å etablere tilstrekkelig avstand mellom terrassebordene for å sikre tilfredsstillende drenering og ventilasjon. Ved fremtidig vedlikehold eller utskifting bør spaltebredde på ca. 5-7 mm tilstribes.

#### Overflater

Det er påvist andre avvik: Stedvis noen brukslitasje, falming og spenninger i parketten, videre er det registrert svelling/ujevnhet i parkett omliggende kjøleskap på kjøkken, ingen registrert fukt.

Gulvlister gliper stedvis fra toppdekket. Det er ikke foretatt nivelleringer ved befaring.

Det er registrert stedvis bom og hulrom under enkelte gulvfliser i entre/gang i underetasjen. Stedvis bom i flis forekommer relativt ofte og skyldes som regel lokale mangler i limheft eller bevegelse i underlaget. Konsekvens/tiltak: Registrerte forhold vurderes hovedsakelig som alders- og bruksrelaterte. Noe nedbøy og overflateslitasje påvirker i hovedsak komfort og estetikk. Tiltak kan vurderes ved oppussing eller ved ønske om forbedret standard.

Dersom bom-områdene utvider seg, kan fliser etter hvert løsne eller sprekke ved punktbelastning. Forholdet bør følges opp ved jevnlig kontroll.

**Underetasje - Vaskerom/bi-inngang - Overflater Gulv**  
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Fall på gulv utenfor dusjsonen er mindre en referansenivået, og oppbrett membran er mindre en krav på 25 mm, samt mindre en dagens krav på 15 mm. Lav oppbrett av membran omliggende røroppstikk i gulv. Lekkasjevann utenfor dusjsonen ledes ikke tilstrekkelig til sluk, og det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Konsekvens/tiltak: Det må foretas utbedring av fallforhold. Heve membran ved røroppstikk, dørterskel, og eller montere vann sensor som pre akseptert løsning.

**Underetasje - Vaskerom/bi-inngang - Sluk, membran og tettesjikt**  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Konsekvens/tiltak: Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

**Underetasje - Vaskerom/bi-inngang - Sanitærutstyr og innredning**  
Det er påvist andre avvik: Svelling i bunnplate i skap underliggende utslagsvask. Ingen registrerte utettheter, eller fukt ved overflatemåling. Konsekvens/tiltak: Svelling i bunnplate indikerer tidligere fuktpåvirkning på materialet. Det anbefales å følge med på området og utbedre/skifte bunnplaten ved behov.

**Underetasje - Bad - Overflater vegger og himling**  
Det er påvist andre avvik: Stedvis avskalling i malte veggflater av strie i dusjnisen. Ingen registrert fukt ved overflatemåling. Konsekvens/tiltak: Avskalling i våtsone kan gi redusert beskyttelse av overflaten og økt slitasje over tid. Overflatene bør vedlikeholdes. Ved videre oppussing anbefales det å benytte overflater og løsninger som er bedre egnet for våtsone.

**Underetasje - Bad - Overflater Gulv**  
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er registrert mindre fall på gulvet utenfor dusjsonen enn anbefalt referansenivå for våtrom. Lokalt fall til sluk i dusj er mindre enn anbefalt referansenivå, og det ble observert noe vannansamling ved funksjonstesting. Det registreres "bom", hulrom under enkelte fliser omliggende sluker.

Småavskalling gulv flis foran servant, ingen umiddelbar behov for tiltak. Konsekvens/tiltak: Forholdene kan medføre redusert avrenning og økt risiko for vannansamling. Synlig oppbrett av membran i dørterskel, funksjon vurdert ivaretatt. Bom/hulrom under flis reduserer levetid og skader kan letter oppstå. Dette kan utbedret med bi-imp eller lignende, ingen umiddelbart behov tiltak.

**Underetasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt**  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Konsekvens/tiltak: Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

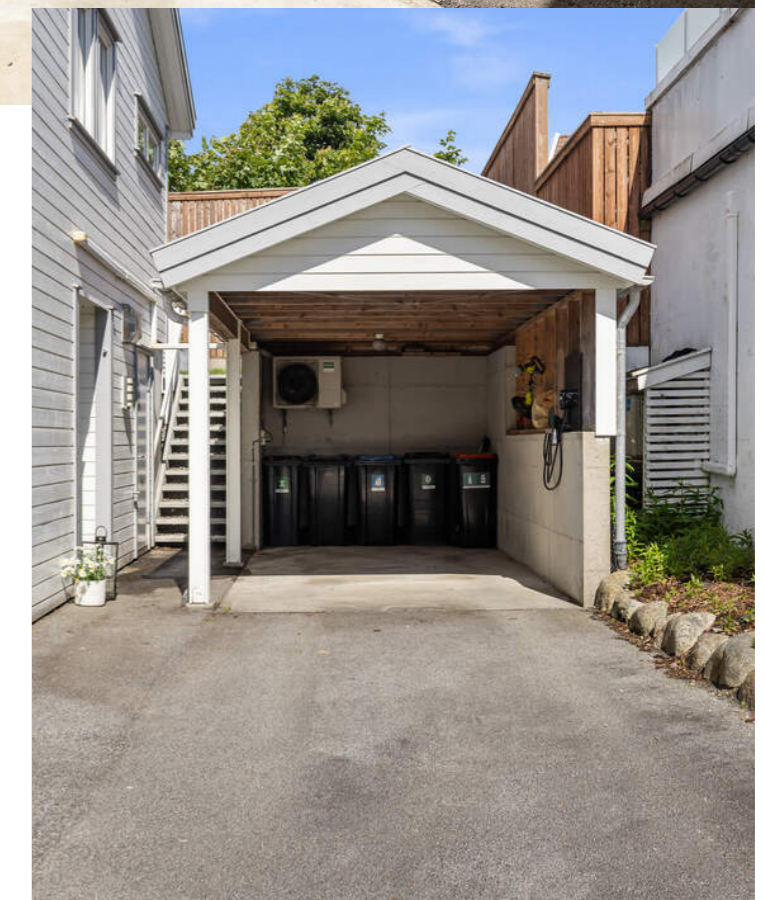
**Vannledninger**  
Det er påvist andre avvik: Det er ikke registrert drenerør/drensspalte eller sprutplate i fordelerskap montert i himling på vaskerom/bi-inngang. Eventuelt lekkasjevann fra skapet vil ikke bli ledet til et definert og synlig sted, noe som kan medføre uheldig fuktpåvirkning på omkringliggende konstruksjoner før lekkasjen oppdages. Konsekvens/tiltak: Manglende kontrollert avledning av lekkasjevann kan øke risikoen for fuktskader på omkringliggende konstruksjoner. Det anbefales å etablere løsning for kontrollert avledning og synliggjøring av eventuelt lekkasjevann.

**Ventilasjon**  
Det er påvist andre avvik: Det registreres iring i aggregat. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand ved befaring. Konsekvens/tiltak: Iring kan over tid redusere komponentenes levetid. Anlegget bør følges opp med normalt vedlikehold og kontroll ved service.

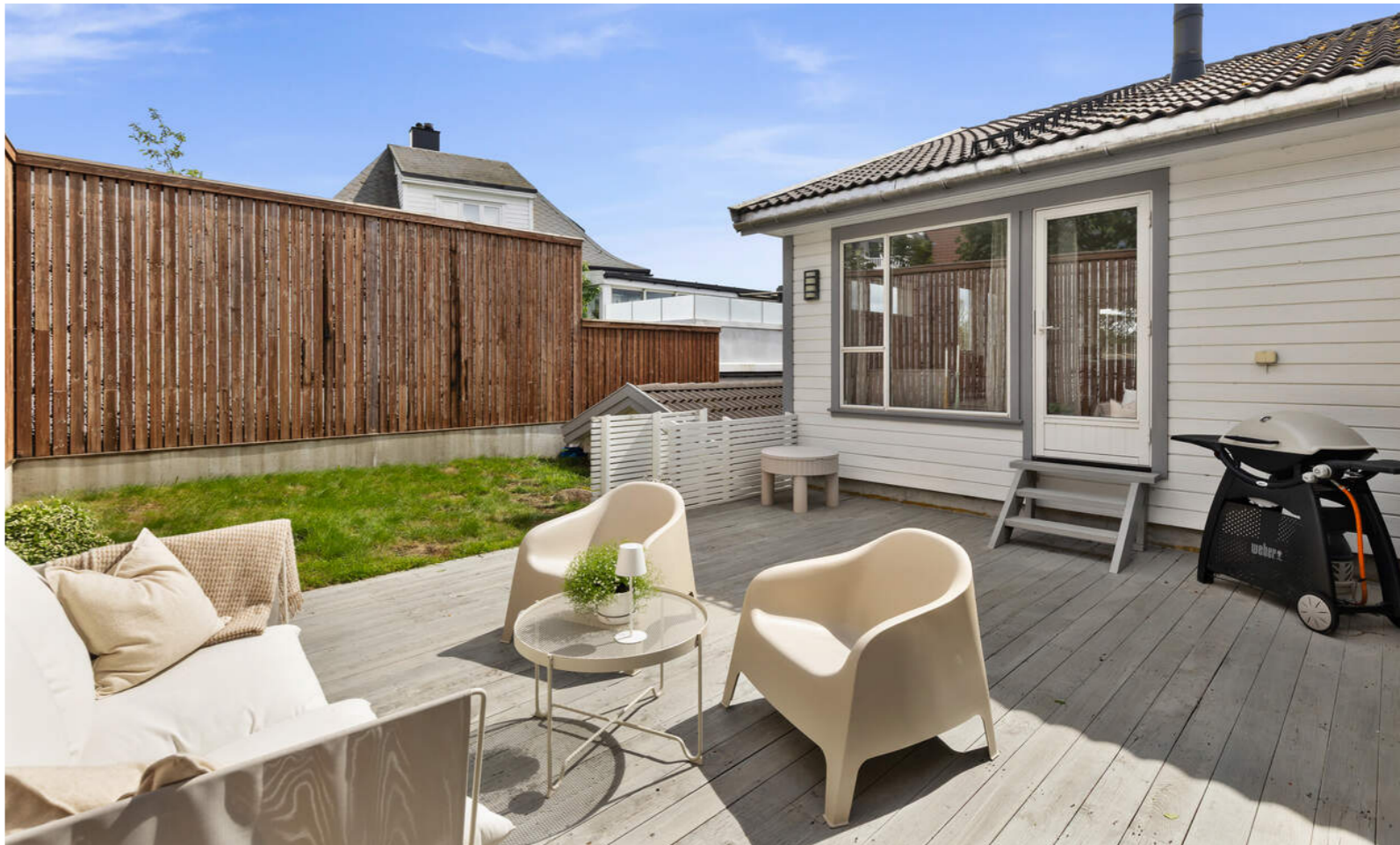
**Varmesentral**  
Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

#### **Bygningssakskyndig**

Duo Takst AS (befaringsdato: Torsdag, 11. juni 2026)



### PARKERING I CARPORT MED ELBIL-LADER



# 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: Stue/spisestue/kjøkken, soverom.  
Underetasje: Entré /gang, 2 soverom, vaskerom/biinnang, bad.

## Areal

Bruksareal:  
1. etasje  
BRA-i: 90 kvm  
Total BRA: 90 kvm

Terrasse- og balkongareal:  
1. etasje: 31 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.

## Standard

### INNVENDIG

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har Strie. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag, med betongplate mot grunn. Det er ikke foretatt nivelleringer ved befarig.

### Rom under terreng

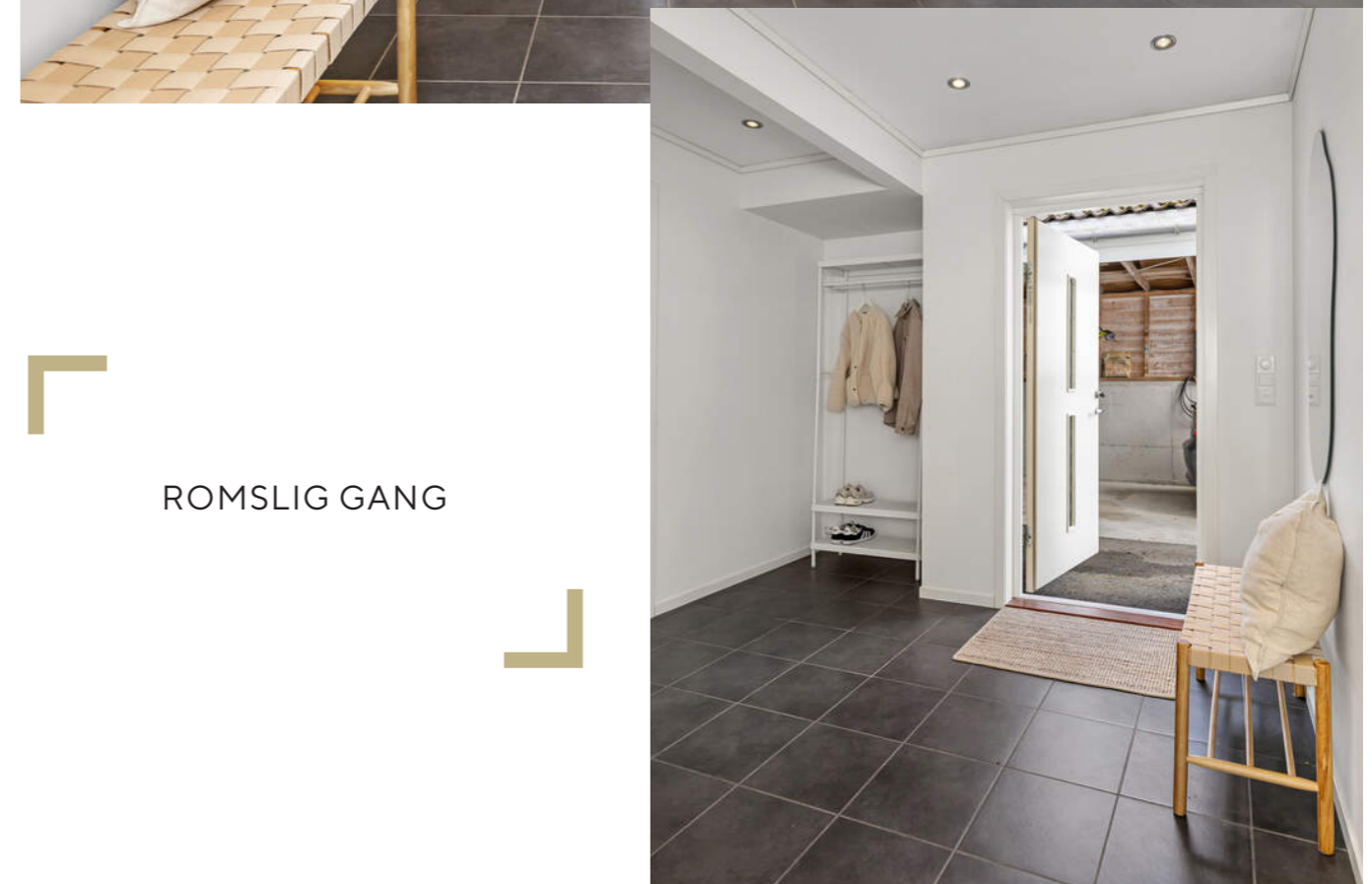
Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom/biinnang.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 16,4. Registrerte verdier ligger innenfor akseptable nivåer, og det ble ikke avdekket forhold som indikerer fuktskade eller unormal fuktpåvirkning på måletidspunktet. Boligen har malt tretrapp. Normal brukslitasje i overflater, stedvis noe spenninger i trinn. Hvit profilerte dører, normal brukslitasje i overflater og låskasser. Merknad: -Stedvis gjennomslag av kvist i dørkarm.

### VÅTROM

#### Vaskerom/bi-inngang

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser og malte strier. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 11. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har opplegg for vaskemaskin, utslagsvask i innrending, vannmåler, stoppekran, fordeler skap for vann, og bereder. Det er balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom/bi-inngang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11,2.



## ROMSLIG GANG

# STUE



## Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser og malt strier på vegg. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av

membranen ved dørterskelen er 30.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

-Servant skiftet av huseier i 2024.

-Gjenstående silikonerings omliggende avløp under servant, samt montering av håndtak til skuffeseksjoner.

Det er balansert ventilasjon.

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

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er

foretatt ved/i Vaskerom/bi-inngang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11,2.

## KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplaten er av laminat, normal brukslitasje ift. alder, stedvis noe mindre avskallinger.

Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevnt mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av

varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og

eventuelt

nærliggende gulv.

Anbefaler montering av komfyrvakt.

Merknad:

-Påregnelig med justering av enkelte fronter.

-Begynnende svelling i underside av benkeplate ved oppvask anbefales behandlet for å hindre videre utvikling.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

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.  
 Det er avløpsrør av plast.  
 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.  
 Boligen har balansert ventilasjon.  
 Det er installert varmepumpe.  
 Normal levetid for varmepumper er ca. 12-15 år.  
 For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.  
 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.  
 Merknad:  
 -Manglende fast tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og elektrisk feil. Forholdet er ikke i samsvar med gjeldende forskrift og anbefales utbedres av autorisert elektroinstallatør.  
 El-anlegget hovedsaklig fra byggeåret, dokumentasjon ikke fremvist.  
 El-bi lader montert i senere tid, dokumentasjon er ikke fremvist.  
 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. 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.

#### Oppvarming

Varmepumpe og vedovn i stue.  
 Varmekabler i gulv i gangen og på badet.

#### Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://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.

# KJØKKEN





LYST OG INNBYDENDE

BAD



# SOVEROM



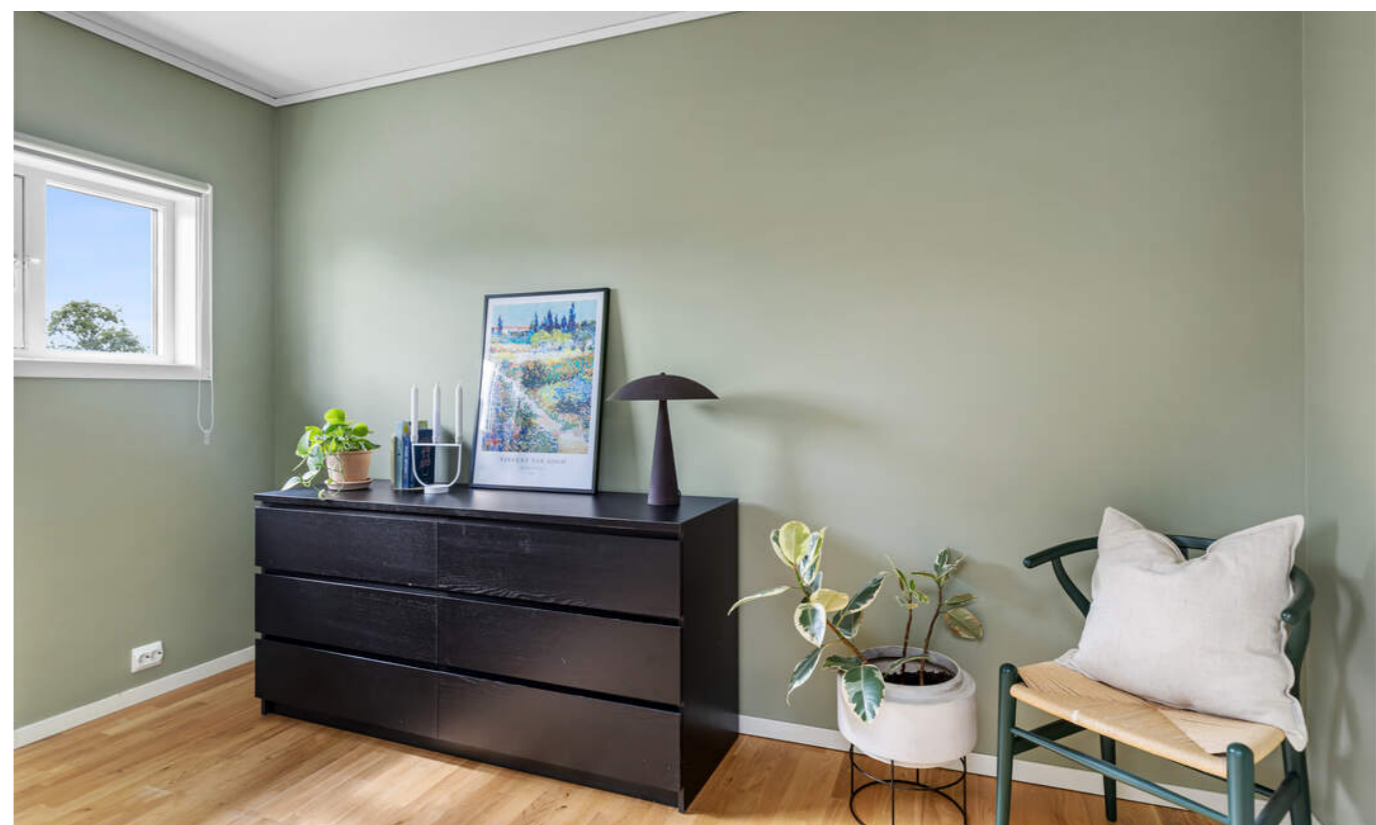
## HOVEDSOVEROM





SOVEROM NR 2 OG 3

---

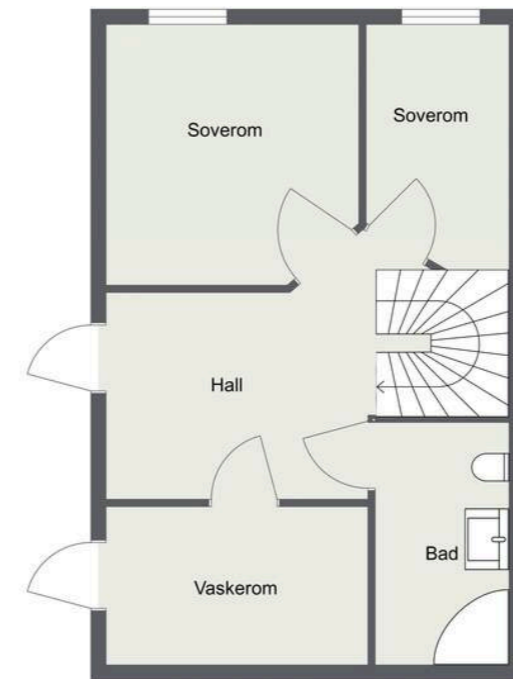


# VASKEROM



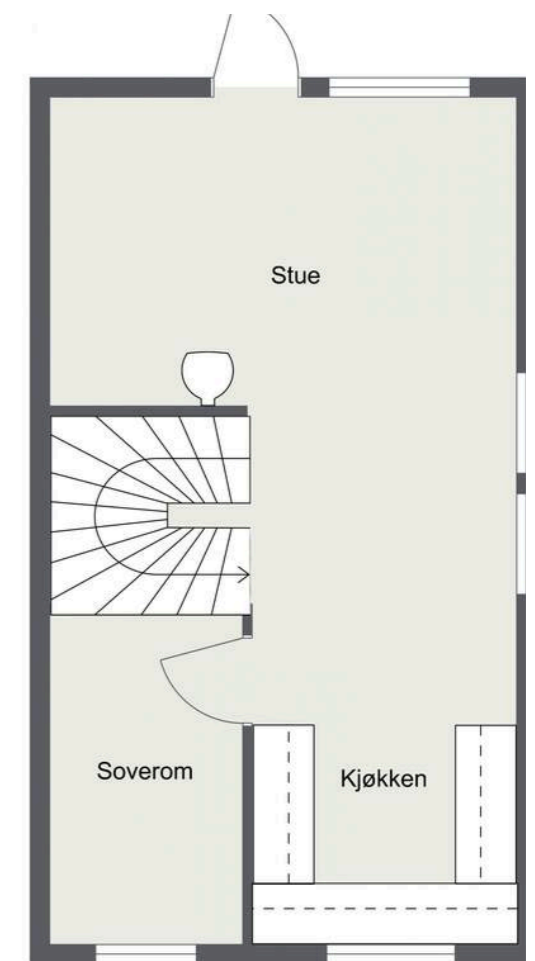
# PLANTEGNINGER

## PLANTEGNINGER



Plantevning er en illustrasjon og er ikke målt.  
Anvik vil forekomme.

PROAKTIV  
FOTOGRAF



Plantevning er en illustrasjon og er ikke målt.  
Anvik vil forekomme.

# KJERNEINFORMASJON

## ØKONOMI

### Forsikring

Forsikringsselskap Fremtind  
Polisenummer 26941826

### Formuesverdi primær

903.300,- for 2024

### Formuesverdi sekundær

3.613.201,- 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

11.724,- for 2025

### 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.

Det 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 salgsopp-gaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

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

### Andre utgifter

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

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

Selger har bundet eiendommen opp i støtteordningen Norgespris. Denne avtalen har bindingstid ut 2026, og overtas av kjøper.

### Diverse

Selger har observert skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt.

### OFFENTLIGE FORHOLD



### Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

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

Deler av 1. etasje er tatt i bruk som vaskerom Bruksendring fra tilleggsdel/bod til hoveddel/vaskerom er søknadspliktig. Oversendte byggetegninger tilsier at bruksendring fra bod til vaskerom ikke er omsøkt/byggemeldt. Godkjennelse foreligger dermed ikke. Det er den som til enhver tid er eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. I ytterste konsekvens kan en manglende godkjenning medføre tilbakeføring av rommet til opprinnelig standard/bruksformål. kfr. megler for ytterligere informasjon.

Det er oppført levegg mellom terrassene. I opprinnelige godkjente tegninger er levegg angitt som «eventuell levegg». Eksisterende løsning kan avvike fra godkjente tegninger når det gjelder høyde, og det er ikke undersøkt om dette er særskilt godkjent av kommunen.

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

Onsdag, 10. oktober 2012

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1120/14/243/2:

26.05.1994 - Dokumentnr: 4779 - Bestemmelse om veg  
Overført fra: Knr:1120 Gnr:14 Bnr:243  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Eiendommen har veirett i henhold til reguleringsplan datert 23. november 1988.  
Dette berører eiendommen gnr 14, bnr 57 og parsellene gnr 10, bnr 269 og gnr 10, bnr 270.  
Eieren av gnr 14, bnr 243 har samme ansvar for vedlikehold av veien som eieren av gnr 14, bnr 57.

23.07.2009 - Dokumentnr: 542067 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 87/169

### Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner

Id: 2022001

Navn: Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 27.03.2023

Delarealer

Delareal: 531 m

Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal: 5 m

Arealbruk: Veg,Nåværende

Reguleringsplaner

Id: 4120

Navn Klepp st. - endring nr 9

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 15.10.1984

Delarealer

Delareal: 497 m

Formål: Boliger

Delareal: 5 m

Formål: Felles lekeareal

Delareal: 2 m

Formål: Felles avkjørsel

Id: 4210



## Kjerneinformasjon

Navn: Del av Engelsvollvegen  
Plantype: Eldre reguleringsplan  
Status: Endelig vedtatt arealplan  
Ikrafttredelse: 18.04.2005

Delarealer  
Delareal: 31 m  
Formål: Annet trafikkområde  
Utdyp.: Skråninger

### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. 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

Tirsdag, 26. mai 2026

### PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

#### Omk. kjøper beskrivelse

4 590 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

114 750,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

115 840,00 (Omkostninger totalt)

4 705 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

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

### Betalingsbetingelser

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

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

Alle eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggssforsikring 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 eiendomsmeidler 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

## Kjerneinformasjon

boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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

### ØVRIGE KJØPSFORHOLD

#### Overtakelse

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

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

#### Budgivning

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

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

Eiendomsmeidler 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.

## Kjerneinformasjon

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

Vegard Eide

### 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

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,30% av salgssum. Estimert provisjon kr. 59 670 (beregnet av prisantydning).

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 1 250,00, Foto inkl. plantegninger kr 6 900,00, Kommunale opplysninger kr 4 100,00, Markedspakke kr 23 900,00, Meglers deltakelse på overtakelse kr 1 500,00, Oppgjørshonorar kr 6 900,00, Tilretteleggingsgebyr kr 14 900,00. Sum faste vederlag kr. 61 450.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Kopi av

heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 296,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00, Tilstandsrapport ca (faktura fra takstmann) kr 17 500,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 18 341.

Totale kostnader kr. 79 791.

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

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

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

### Personopplysningsloven

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

### Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. 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**  
12.6.2026

# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



## Energiattest



|   |  |
|---|--|
| Adresse<br><b>Snarvegen 20B, 4353 KLEPP STASJON</b> |  |
| Dato for energimerking<br><b>11.06.2026</b>         | Merkenummer<br><b>Energiattest-2026-310397</b> |
| Bygningskategori<br><b>Småhus</b>                   | Bygningsnummer<br><b>300025699</b>             |
| Gårdsnummer<br><b>14</b>                            | Bruksnummer<br><b>243</b>                      |
| Seksjonsnummer<br><b>2</b>                          | Bruksenhetsnummer<br><b>H0101</b>              |



### Energikarakteren

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



### Boliginformasjon

|  |   |
|--|---|
| Byggeår<br><b>2010</b>                             | Bygningstype<br><b>Tomannsbolig vertikal delt</b> |
| Bruksareal<br><b>90,0 m<sup>2</sup></b>            | Oppvarmet bruksareal<br><b>90,0 m<sup>2</sup></b> |
| Oppvarmet etasje<br><b>2</b>                       | Bygningsmateriale<br><b>Tre</b>                   |
| Oppvarming<br><b>Elektrisitet, Varmepumpe, Ved</b> |   |
| Ventilasjon<br><b>Balansert ventilasjon</b>        |   |



### Energi

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

#### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**118,30 kWh/m<sup>2</sup>**

#### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**112,19 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**10 427 kWh**

Ommundsen & Birkeland  
AS



## Egenerklæring

Snarvegen 20B, 4353 KLEPP STASJON

04 Jun 2026

### Informasjon om eiendommen

| Adresse       | Postadresse   | Enhetsnummer |
|---------------|---------------|--------------|
| Snarvegen 20B | Snarvegen 20B |              |

### 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?

Jeg kjøpte boligen i mars 2022. Jeg kjøpte den av min far etter å ha selv bodd der med han.

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.

Jeg har eid boligen siden mars 2022. Min far kjøpte boligen fra den ble bygget og jeg har i store perioder bodd der siden 2011.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 26941826

### Informasjon om selger

Selger

Eide, Vegard

### Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1

### 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

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble hengt opp ny vask etter den forrige ble ødelagt av at jeg skled på gulvet og landet oppe vasken.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sola rør

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

### 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

Side 2



### 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

### 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

Side 3



### 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?

Skjeggkre på badet. Jeg har brukt feller og gift for å få bort skjeggkre.

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 sjanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

### Andre opplysninger

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

Side 4



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Boligselgerforsikring

##### Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 7697785

## Egenerklæringskjema

Name: **Vegard Eide** Date: **2026-06-04**

Identification  
 Vegard Eide



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

## Egenerklærings skjema

Signed by:

Vegard Eide

04/06-2026  
12:40:50BankID OIDC  
High

## Tilstandsrapport

DUO TAKSTAS  
Rogaland

Tomannsbolig

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON KLEPP kommune

# gnr. 14, bnr. 243, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m<sup>2</sup> BRA-i: 90 m<sup>2</sup>

Befaringsdato: 10.06.2026

Rapportdato: 11.06.2026

Oppdragsnr.: 13152-1325

Eiendomsverdi ref nr: TG1689

Foretak: Duo Takst AS

Takstingeniør: Kåre Vatland

DUO TAKSTAS  
Rogaland

NITO

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 næringsseiendom 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

Kåre Vatland

Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450



**DUO** TAKST AS  
Rogaland

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 2 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
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
- tilleggbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 3 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
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 tilstandsrapport ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 4 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Beskrivelse av eiendommen

Del av tomannsbolig som er oppført med grunnmur/ringmur/plate i stedstøpt betong. Etasjeskiller i trebjelkelag. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er bordkledd med liggende trepaneler. Vinduer og dører med 2 lags isolerglass. Saltak i tre som er tekket med betongtaktein. Takrenner/nedløp i aluminium.

Boligen fremstår i normal stand iht. alder. Registrerte tilstandsmerknader skyldes i hovedsak konstruksjon, teknisk levetid og normal brukslitasje.

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.

### Tomannsbolig - Byggeår: 2010

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år. Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

Takrenner og nedløp i aluminium fra byggeåret. Det er registrert irr på renner, nedløp og rennekroker. Ingen tegn til lekkasjer eller deformasjoner ble registrert ved befaring. Vurdering: Irrdannelse er normalt for eldre aluminiums renner og vurderes som kosmetisk. Systemet vurderes å være funksjonelt, men krever regelmessig vedlikehold for å hindre vannansamling og overbelastning ved nedbør.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har 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. Merknad: -Kledning malt i 2020.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger. Det ble ikke registrert punktete glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. 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.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Normalt vedlikehold anbefales, overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Det er etablert en markterasse trevirke.

Stålpipen med ildsted i stue, 1. etasje. Det ble ved befaring ikke registrert synlige avvik ved pipe over tak eller ved synlige innvendige deler. Gjennomføringen på loftet kunne ikke besiktiges på grunn av manglende tilkomst. Eventuelle skjulte forhold ved denne delen av konstruksjonen er derfor ikke vurdert.

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har strie. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag, med betongplate mot grunn. Det er ikke foretatt nivelleringer ved befaring.

Rom under terreng  
Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom/bi-inngang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 16,4. Registrerte verdier ligger innenfor akseptable nivåer, og det ble ikke avdekket forhold som indikerer fuktskade eller unormal fuktpåvirkning på måletidspunktet.

Boligen har malt tretrapp. Normal brukslitasje i overflater, stedvis noe spenninger i trinn.

Hvit profilerte dører, normal brukslitasje i overflater og låskasser. Merknad: -Stedvis gjennomslag av kvist i dørkarm.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom/bi-inngang  
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser og malte strier. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 11. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har opplegg for vaskemaskin, utslagsvask i innrending, vannmåler, stoppekran, fordeler skap for vann, og bereder. Det er balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom/bi-inngang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11,2.

Bad  
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 5 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Beskrivelse av eiendommen

Veggene har fliser og malt strier på vegg. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

-Servant skiftet av huseier i 2024.  
-Gjenstående silikonerer omliggende avløp under servant, samt montering av håndtak til skuffeseksjoner. Det er balansert ventilasjon. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom/bi-inngang. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11,2.

**KJØKKEN** [Gå til side](#)  
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplaten er av laminat, normal brukslitsje ift. alder, stedvis noe midnre avskallinger. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og komfyr.

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

Merknad:  
-Påregnelig med justering av enkelte fronter.  
-Begynnende svelling i underside av benkeplate ved oppvask anbefales behandlet for å hindre videre utvikling. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

**TEKNISKE INSTALLASJONER** [Gå til side](#)  
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. 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.

Det er avløpsrør av plast. 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. Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert varmepumpe. Normal levetid for varmepumper er ca. 12–15 år. For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. 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.

Merknad:  
-Manglende fast tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og elektrisk feil. Forholdet er ikke i samsvar med gjeldende forskrift og anbefales utbedres av autorisert elektroinstallatør.

El-anlegget hovedsaklig fra byggeåret, dokumentasjon ikke fremvist. El-bi lader montert i senere tid, dokumentasjon er ikke fremvist. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. 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.

**TOMTEFORHOLD** [Gå til side](#)  
Byggegrunn er ukjent. Grunnforholdene er ikke vurdert ved befaringen. Basert på byggeåret 2010 forutsettes det at grunnarbeider og fundamentering er utført etter gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Dreneringen er fra 2010.

Drenering fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Grunnmur/ringmur/plate i stedstøpt betong. Grunnmur/ringmur er i hovedsak utført og gjennkledd. På bakgrunn av dette vil innvendig grunnmur ikke være synlig, og eventuelle riss/sprekker i grunnmur vil ikke la seg påvise. Ingen registrerte feil eller mangler på synlig del

Terrenget omkring boligen består av asfaltert gårdsrom, markterrasse og opparbeidet plen/hageanlegg. Det er ikke foretatt kontroll av fall på terreng fra bolig/grunnmur grunnet terrasse som skjuler underliggende terreng. 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. Eier opplyser at gårdsrom har blitt asfaltert i senere tid.

**FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET** [Gå til side](#)  
HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 6 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Beskrivelse av eiendommen

**Arealer** [Gå til side](#)

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

**Lovlighet** [Gå til side](#)

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

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 7 av 31

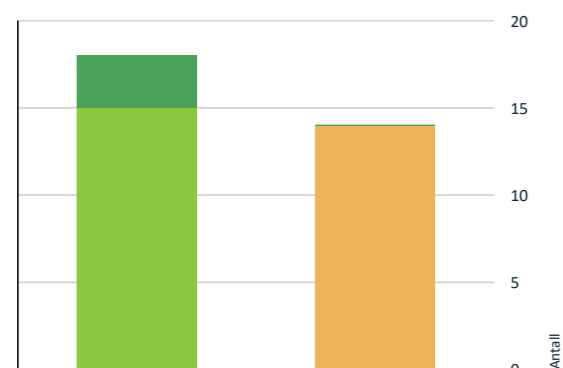
Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

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

### Tomannsbolig

#### AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Det er påvist andre avvik:

Det registreres stedvis begynnende nedbrytning av kledningen, særlig på fasader som er mest utsatt for sol- og fuktpåvirkning. Det er observert begynnende nedbrytning i enkelte skjøter mot sør/øst. Enkelte steder er avstanden mellom kledning og terreng mindre enn anbefalt. Dette medfører økt fuktbelastning på treverket og reduserte muligheter for utlufting bak kledningen. Anbefalt avstand mellom kledning og terreng er minimum 15 cm. Det mangler drems- og luftespalte over vannbord enkelte steder. Dette kan medføre økt fuktpåvirkning på kledningen og underliggende konstruksjoner over tid. Musesikring er enkelte steder mangelfull. Dette øker risikoen for inntrengning av smådyr og bør utbedres.

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

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er ikke registrert ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering. Loftsluke mangler pakninger.

##### Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Vinduer fra byggeåret. Det er stedvis registrert slitasje, krakelering og begynnende nedbrytning i overflater, hovedsaklig mot sør/øst.

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

Det er påvist andre avvik:

Terrassebordene fremstår stedvis slitt, og det registreres enkelte områder med begynnende nedbrytning. Det er også observert mindre ujevnheter i terrassekonstruksjonen.

Terrassebordene er stedvis montert med liten eller ingen avstand mellom bordene. Manglende spaltebredde reduserer muligheten for drenering og lufting av konstruksjonen, noe som kan medføre økt fuktbelastning og fremskynde nedbrytning av treverket over tid.

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

Det er påvist andre avvik:

Stedvis noen brukslitasje, falming og spenninger i parketten, videre er det registrert svelling/ujevnheter i parkett omliggende kjøleskap på kjøkken, ingen registrert fukt. Gulvfliser glier stedvis fra toppdekket. Det er ikke foretatt nivelleringer ved befarung.

Det er registrert stedvis bom og hulrom under enkelte gulvfliser i entre/gang i underetasjen. Stedvis bom i flis forekommer relativt ofte og skyldes som regel lokale mangler i limheft eller bevegelse i underlaget.

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

Det er påvist andre avvik:

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke registrert dremsrør/drensspalte eller sprutplate i fordelerskap montert i himling på vaskerom/bi-inngang. Eventuelt lekkasjevann fra skapet vil ikke bli ledet til et definert og synlig sted, noe som kan medføre uheldig fuktpåvirkning på omkringliggende konstruksjoner før lekkasjen oppdages.

Stedvis avskalling i malte veggflater av strie i dusjnsjen. Ingen registrert fukt ved overflatemåling.

##### Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det registreres iring i aggregat. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand ved befarung.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

##### Våtrom > Underetasje > Vaskerom/bi-inngang > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fall på gulv utenfor dusjsonen er mindre enn referansenivået, og oppbrett membran er mindre enn krav på 25 mm, samt mindre enn dagens krav på 15 mm.

Lav oppbrett av membran omliggende røroppstikk i gulv. Lekkasjevann utenfor dusjsonen ledes ikke tilstrekkelig til sluk, og det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.

##### Våtrom > Underetasje > Vaskerom/bi-inngang > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

##### Våtrom > Underetasje > Vaskerom/bi-inngang > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Svelling i bunnsplate i skap underliggende utslagsvask. Ingen registrerte utettheter, eller fukt ved overflatemåling.

##### Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

##### Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er registrert mindre fall på gulvet utenfor dusjsonen enn anbefalt referansenivå for våtrom.

Lokalt fall til sluk i dusj er mindre enn anbefalt referansenivå, og det ble observert noe vannansamling ved funksjonstesting.

Det registreres "bom", hulrom under enkelte fliser omliggende sluker.

Småavskalling gulv flis foran servant, ingen umiddelbar behov for tiltak.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠ Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tak til carport er ikke tilstrekkelig barnesikret.

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### TOMANNSBOLIG

| Byggeår            | Kommentar            |
|--------------------|----------------------|
| 2010               | Iht. brukstilltalese |
| <b>Anvendelse</b>  |                      |
| <b>Standard</b>    |                      |
| <b>Vedlikehold</b> |                      |

### UTVENDIG

#### TO 1 Taktekkning

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

##### Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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



#### TO 1 Nedløp og beslag

##### Beskrivelse

Takrenner og nedløp i aluminium fra byggeåret. Det er registrert irr på renner, nedløp og rennekroker. Ingen tegn til lekkasjer eller deformasjoner ble registrert ved befaring.  
Vurdering: Irrdannelse er normalt for eldre aluminiums renner og vurderes som kosmetisk. Systemet vurderes å være funksjonelt, men krever regelmessig vedlikehold for å hindre vannansamling og overbelastning ved nedbør.

#### TO 2 Veggkonstruksjon

##### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har 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.

Merknad:  
-Kledning malt i 2020.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er påvist andre avvik:

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 10 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

Det registreres stedvis begynnende nedbrytning av kledningen, særlig på fasader som er mest utsatt for sol- og fukt påvirkning. Det er observert begynnende nedbrytning i enkelte skjøter mot sør/øst. Enkelte steder er avstanden mellom kledning og terreng mindre enn anbefalt. Dette medfører økt fuktbelastning på treverket og reduserte muligheter for utlufting bak kledningen. Anbefalt avstand mellom kledning og terreng er minimum 15 cm. Det mangler drems- og luftespalte over vannbord enkelte steder. Dette kan medføre økt fukt påvirkning på kledningen og underliggende konstruksjoner over tid. Musesikring er enkelte steder mangelfull. Dette øker risikoen for inntrenging av smådyr og bør utbedres.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Stedvis nedbrytning og mangelfulle detaljer kan gi økt fuktbelastning på kledning og tilstøtende konstruksjoner, samt økt risiko for inntrenging av smådyr. Vedlikehold og utskifting av skadet kledning bør påregnes. Avstand mellom kledning og terreng bør økes der dette er mulig, drems-/luftespalter etableres, og musesettingen forbedres.



#### TO 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

##### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

##### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er ikke registrert ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering. Loftsluke mangler pakninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering.



#### TO 2 Vinduer

##### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 11 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

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.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer fra byggeåret. Det er stedvis registrert slitasje, krakelering og begynnende nedbrytning i overflater, hovedsaklig mot søt/øst.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vedlikehold av overflater anbefales for å begrense videre nedbrytning og redusere risikoen for skader på treverket.



### TO 1 Dører

#### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Normalt vedlikehold anbefales, overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger

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

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



Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 12 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

#### Beskrivelse

Det er etablert en markterrasse trevirke.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrassebordene fremstår stedvis slitt, og det registreres enkelte områder med begynnende nedbrytning. Det er også observert mindre ujevnheter i terrassekonstruksjonen.

Terrassebordene er stedvis montert med liten eller ingen avstand mellom bordene. Manglende spaltebredde reduserer muligheten for drenering og lufting av konstruksjonen, noe som kan medføre økt fuktbelastning og fremskynde nedbrytning av treverket over tid.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mangelfull lufting og drenering kan føre til økt fuktpåvirkning, redusert levetid på terrassebordene og økt risiko for råte- og fuktskader.

Det anbefales å etablere tilstrekkelig avstand mellom terrassebordene for å sikre tilfredsstillende drenering og ventilasjon. Ved fremtidig vedlikehold eller utskifting bør spaltebredde på ca. 5-7 mm tilstribes.



### TO 1 Skorstein over tak

#### Beskrivelse

Stålpipe med ildsted i stue, 1. etasje. Det ble ved befaring ikke registrert synlige avvik ved pipe over tak eller ved synlige innvendige deler.

Gjennomføringen på loftet kunne ikke besiktiges på grunn av manglende tilkomst. Eventuelle skjulte forhold ved denne delen av konstruksjonen er derfor ikke vurdert.



### INNVENDIG

### TO 2 Overflater

#### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har Strie. Innvendige tak har malte plater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 13 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

Stedvis noen brukslitasje, falming og spenninger i parketten, videre er det registrert svelling/ujevnhet i parkett omliggende kjøleskap på kjøkken, ingen registrert fukt.

Gulvlister gliper stedvis fra toppdekket. Det er ikke foretatt nivelleringer ved befarig.

Det er registrert stedvis bom og hulrom under enkelte gulvfliser i entre/gang i underetasjen. Stedvis bom i flis forekommer relativt ofte og skyldes som regel lokale mangler i limheft eller bevegelse i underlaget.

### Konsekvens/tiltak

#### • Andre tiltak:

Registrerte forhold vurderes hovedsakelig som alders- og bruksrelaterte. Noe nedbøy og overflateslitasje påvirker i hovedsak komfort og estetikk. Tiltak kan vurderes ved oppussing eller ved ønske om forbedret standard.

Dersom bom-områdene utvider seg, kan fliser etter hvert løsne eller sprekke ved punktbelastning. Forholdet bør følges opp ved jevnlig kontroll.



### Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag, med betongplate mot grunn. Det er ikke foretatt nivelleringer ved befarig.

### 1 TO 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

#### Beskrivelse

Gulvet har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom/bi-inngang. Fuktktivmåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 16,4. Registrerte verdier ligger innenfor akseptable nivåer, og det ble ikke avdekket forhold som indikerer fuktskade eller unormal fuktpåvirkning på måletidspunktet.



### Innvendige trapper

#### Beskrivelse

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 14 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

Boligen har malt tretrapp.

Normal brukslitasje i overflater, stedvis noe spenninger i trinn.



### Innvendige dører

#### Beskrivelse

Hvit profilerte dører, normal brukslitasje i overflater og låskasser.

Merknad:

-Stedvis gjennomslag av kvist i dørkarm.



### VÅTROM

#### UNDERETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



#### UNDERETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 15 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### TO 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser og malte strier. Taket er malt.

### UNDERETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

#### TO 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 11. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fall på gulv utenfor dusjsonen er mindre en referansenivået, og oppbrett membran er mindre en krav på 25 mm, samt mindre en dagens krav på 15 mm. Lav oppbrett av membran omliggende røroppstikk i gulv.

Lekkasjevann utenfor dusjsonen ledes ikke tilstrekkelig til sluk, og det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Heve membran ved røroppstikk, dørterskel, og eller montere vann sensor som pre akseptert løsning.

### UNDERETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

#### TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



### UNDERETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

#### TO 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin, utslagsvask i innredning, vannmåler, stoppekran, fordeler skap for vann, og bereder.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Svelling i bunnplate i skap underliggende utslagsvask. Ingen registrerte utettheter, eller fukt ved overflatemåling.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 16 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

Svelling i bunnplate indikerer tidligere fuktpåvirkning på materialet. Det anbefales å følge med på området og utbedre/skifte bunnplaten ved behov.

### UNDERETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

#### TO 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

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

### UNDERETASJE > VASKEROM/BI-INNGANG

#### TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom/bi-inngang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11,2.



### UNDERETASJE > BAD

#### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



### UNDERETASJE > BAD

#### TO 2 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser og malt strier på vegg. Taket er malt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 17 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

Stedvis avskalling i malte veggflater av strie i dusjnisen. Ingen registrert fukt ved overlatemåling.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Avskalling i våtsone kan gi redusert beskyttelse av overflaten og økt slitasje over tid.

Overflatene bør vedlikeholdes. Ved videre oppussing anbefales det å benytte overflater og løsninger som er bedre egnet for våtsone.

### UNDERETASJE > BAD

#### TO 2 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er registrert mindre fall på gulvet utenfor dusjonen enn anbefalt referansenivå for våtrom.

Lokalt fall til sluk i dusj er mindre enn anbefalt referansenivå, og det ble observert noe vannansamling ved funksjonstesting.

Det registreres "bom", hulrom under enkelte fliser omliggende sluker.

Småavskalling gulv flis foran servant, ingen umiddelbar behov for tiltak.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Forholdene kan medføre redusert avrenning og økt risiko for vannansamling. Synlig oppbrett av membran i dørterskel, funksjon vurdert ivarettatt. Bom/hulrom under flis reduserer levetid og skader kan letter oppstå. Dette kan utbedret med bi-imp eller lignende, ingen umiddelbart behov tiltak.

### UNDERETASJE > BAD

#### TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

##### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

##### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

### Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



### UNDERETASJE > BAD

#### TO 1 Sanitærutstyr og innredning

##### Beskrivelse

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

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 18 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

-Servant skiftet av huseier i 2024.

-Gjenstående silikonerings omliggende avløp under servant, samt montering av håndtak til skuffeseksjoner.

### UNDERETASJE > BAD

#### TO 1 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

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

### UNDERETASJE > BAD

#### TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

##### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom/bi-inngang. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11,2.



### KJØKKEN

#### 1. ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

#### TO 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplaten er av laminat, normal brukslitsje ift. alder, stedvis noe midnre avskallinger. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

##### Generell info:

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

##### Merknad:

-Påregnelig med justering av enkelte fronter.

-Begynnende svelling i underside av benkeplate ved oppvask anbefales behandlet for å hindre videre utvikling.

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 19 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



### 1. ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

#### TO 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TO 2 Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

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.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke registrert drenerør/drensspalte eller sprutplate i fordelerskap montert i himling på vaskerom/bi-inngang. Eventuelt lekkasjevann fra skapet vil ikke bli ledet til et definert og synlig sted, noe som kan medføre uheldig fuktpåvirkning på omkringliggende konstruksjoner før lekkasjen oppdages.

##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende kontrollert avledning av lekkasjevann kan øke risikoen for fuktskader på omkringliggende konstruksjoner.

Det anbefales å etablere løsning for kontrollert avledning og synliggjøring av eventuelt lekkasjevann.

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



#### TO 1 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

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.

#### TO 2 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det registreres iring i aggregat.

Anlegget fremstår i normal og fungerende stand ved befaring.

##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Iring kan over tid redusere komponentenes levetid. Anlegget bør følges opp med normalt vedlikehold og kontroll ved service.

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



### TO 2 Varmesentral

#### Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Normal levetid for varmepumper er ca. 12–15 år.  
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold.

Årstall: 2012 Kilde: Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TO 1 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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.

Merknad:  
-Manglende fast tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og elektrisk feil. Forholdet er ikke i samsvar med gjeldende forskrift og anbefales utbedres av autorisert elektroinstallatør.



### Elektrisk anlegg

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 22 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

*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

El-anlegget hovedsaklig fra byggeåret, dokumentasjon ikke fremvist.

El-bi lader montert i senere tid, dokumentasjon er ikke fremvist.

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. 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.

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

#### Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2010**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Ikke fremvist.**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

#### Generelt om anlegget

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

#### Inntak og sikringskap

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

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 23 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### Generell kommentar

Det anbefales å innhente dokumentasjon på det elektriske anlegget fra oppføringstidspunktet.



### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

##### Beskrivelse

Byggegrunn er ukjent. Grunnforholdene er ikke vurdert ved befaringen. Basert på byggeåret 2010 forutsettes det at grunnarbeider og fundamentering er utført etter gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

### Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

##### Beskrivelse

Dreneringen er fra 2010.

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

Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år.  
Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.



### Grunnmur og fundamenter

##### Beskrivelse

Grunnmur/ringmur/plate i stedstøpt betong.  
Grunnmur/ringmur er i hovedsak utført og gjennkledd. På bakgrunn av dette vil innvendig grunnmur ikke være synlig, og eventuelle riss/sprekker i grunnmur vil ikke la seg påvise. Ingen registrerte feil eller mangler på synlig del

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 24 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### Terrengforhold

##### Beskrivelse

Terreng omkring boligen består av asfaltert gårdsrom, markterasse og opparbeidet plen/hageanlegg.

Det er ikke foretatt kontroll av fall på terreng fra bolig/grunnmur grunnet terrasse som skjuler underliggende terreng.

Terreng 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.

Eier opplyser at gårdsrom har blitt asfaltert i senere tid.



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

*Dette punkt 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

### Helse, miljø og sikkerhet

##### Beskrivelse

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tak til carport er ikke tilstrekkelig barnesikret.

##### Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Barnesikre tak til carport.

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 25 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
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. Areal gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

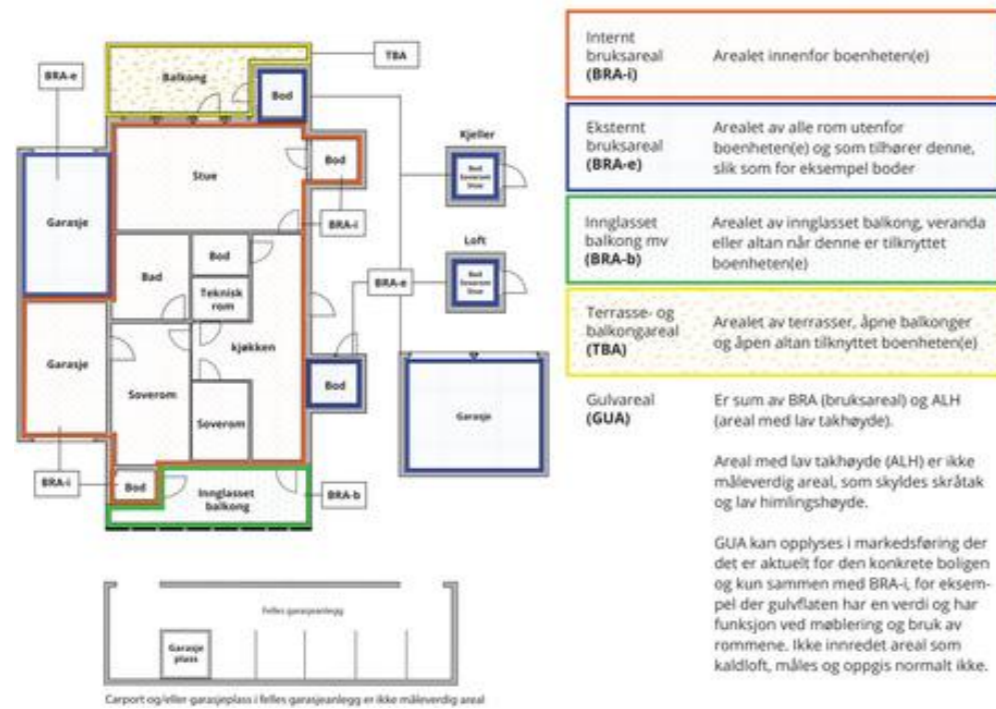
### Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.



### Aralet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 26 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Arealer

### Tomannsbolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje      | 46                            |                             |                            | 46  | 31                              |
| Underetasje    | 44                            |                             |                            | 44  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>90</b>                     |                             |                            |     | <b>31</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>90</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i)                       | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|--|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje   | Stue/spisestue/kjøkken, soverom                  |                             |                            |
| Underetasje | Entré /gang, 2 soverom, vaskerom/bi-inngang, bad |                             |                            |

### Kommentar

Carport utgjør 16 m<sup>2</sup>, ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

### 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

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 27 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede                   | Rolle                  |
|-----------|-----------------------------|------------------------|
| 10.6.2026 | Kåre Vatland<br>Vegard Eide | Takstingeniør<br>Kunde |

### Matrikkeldata

| Kommune    | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold    |
|------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|---------------|
| 1120 KLEPP | 14   | 243  |      | 2    | 113.9 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |

#### Adresse

Snarvegen 20B

#### Hjemmelshaver

Eide Vegard

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Snarvegen på Klepp stasjon.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunal avløpsnett.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Kommunalinformasjon  | 10.06.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 10.06.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 11.06.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Forutsetninger

### Tilstandsrapportens avgrensninger

#### STRUKTUR OG REFERANSENIVA

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

#### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

#### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

#### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Oppdragsnr.: 13152-1325

Befaringsdato: 10.06.2026

Side: 30 av 31

Snarvegen 20B , 4353 KLEPP STASJON  
Gnr 14 - Bnr 243  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Forutsetninger

• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

#### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

#### PERSONVERN

Oppdragsnr.: 13152-1325

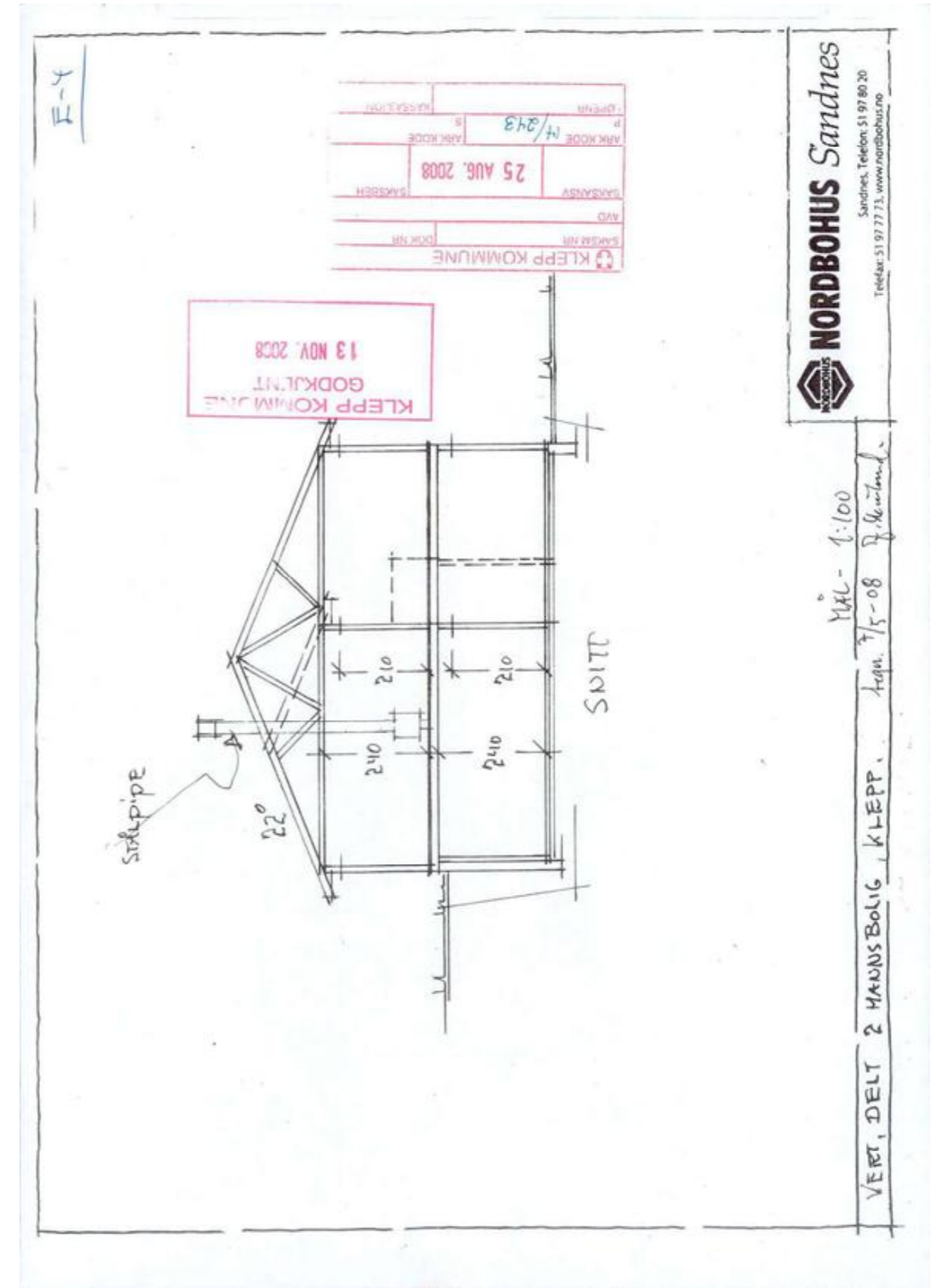
Befaringsdato: 10.06.2026

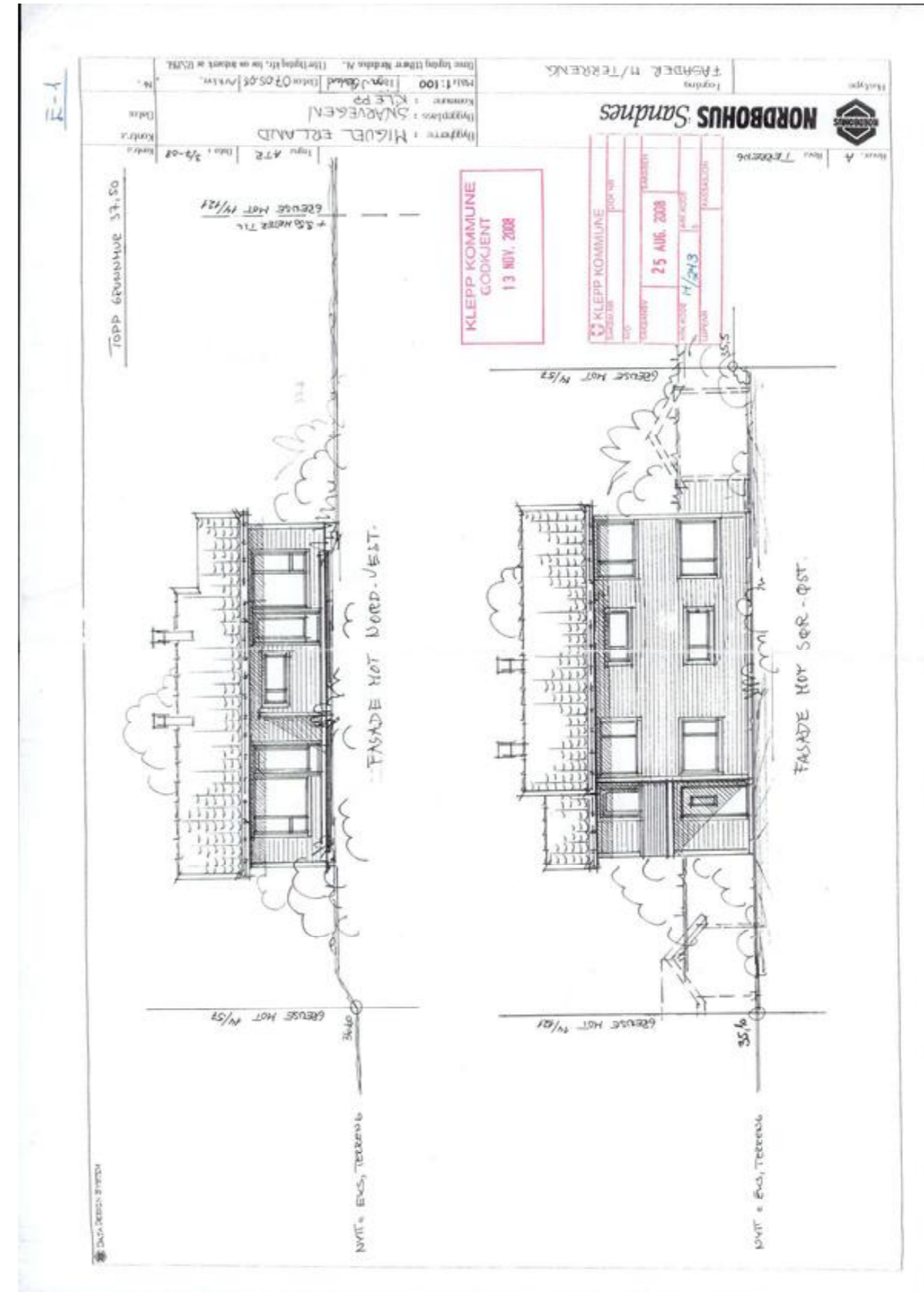
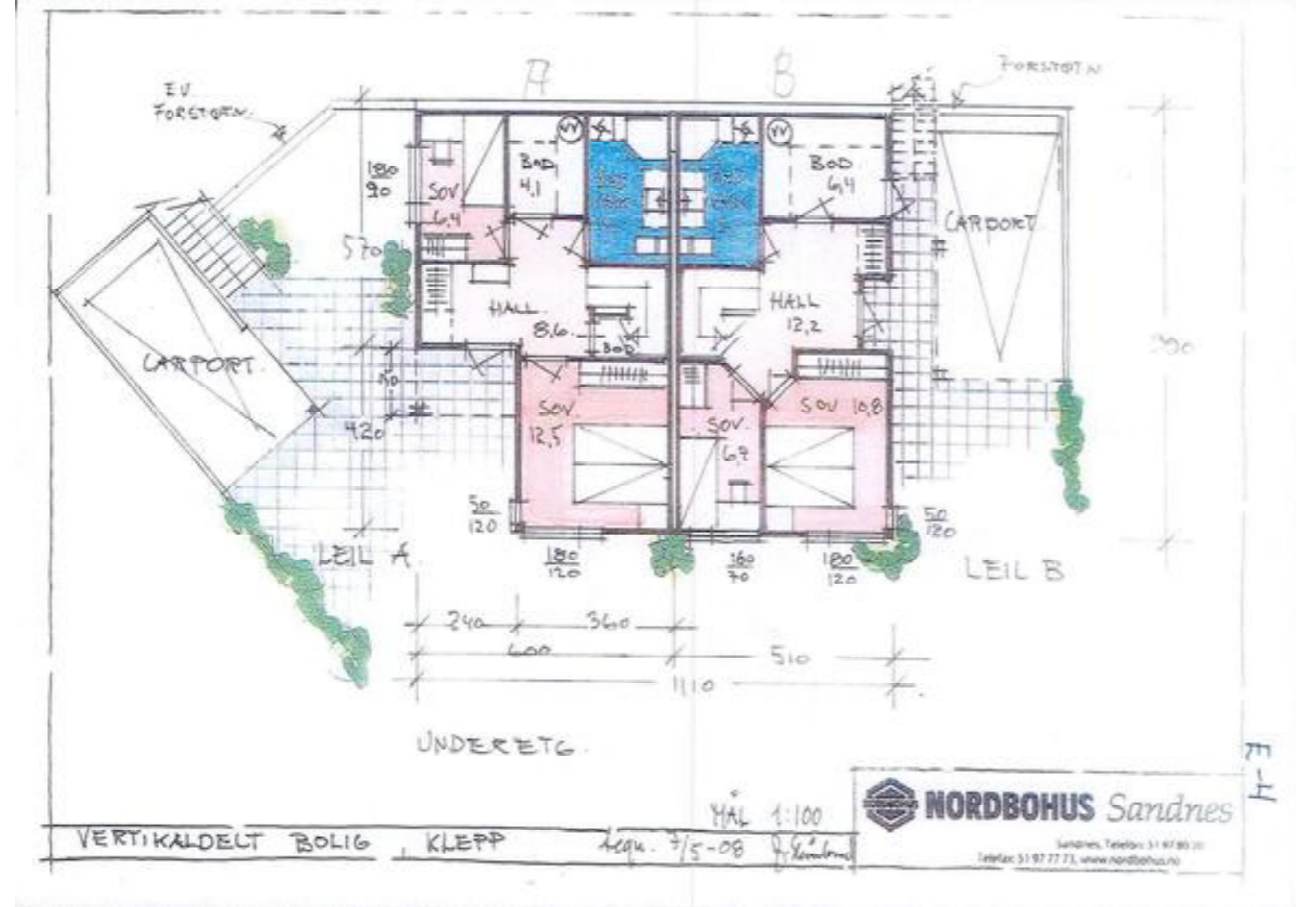
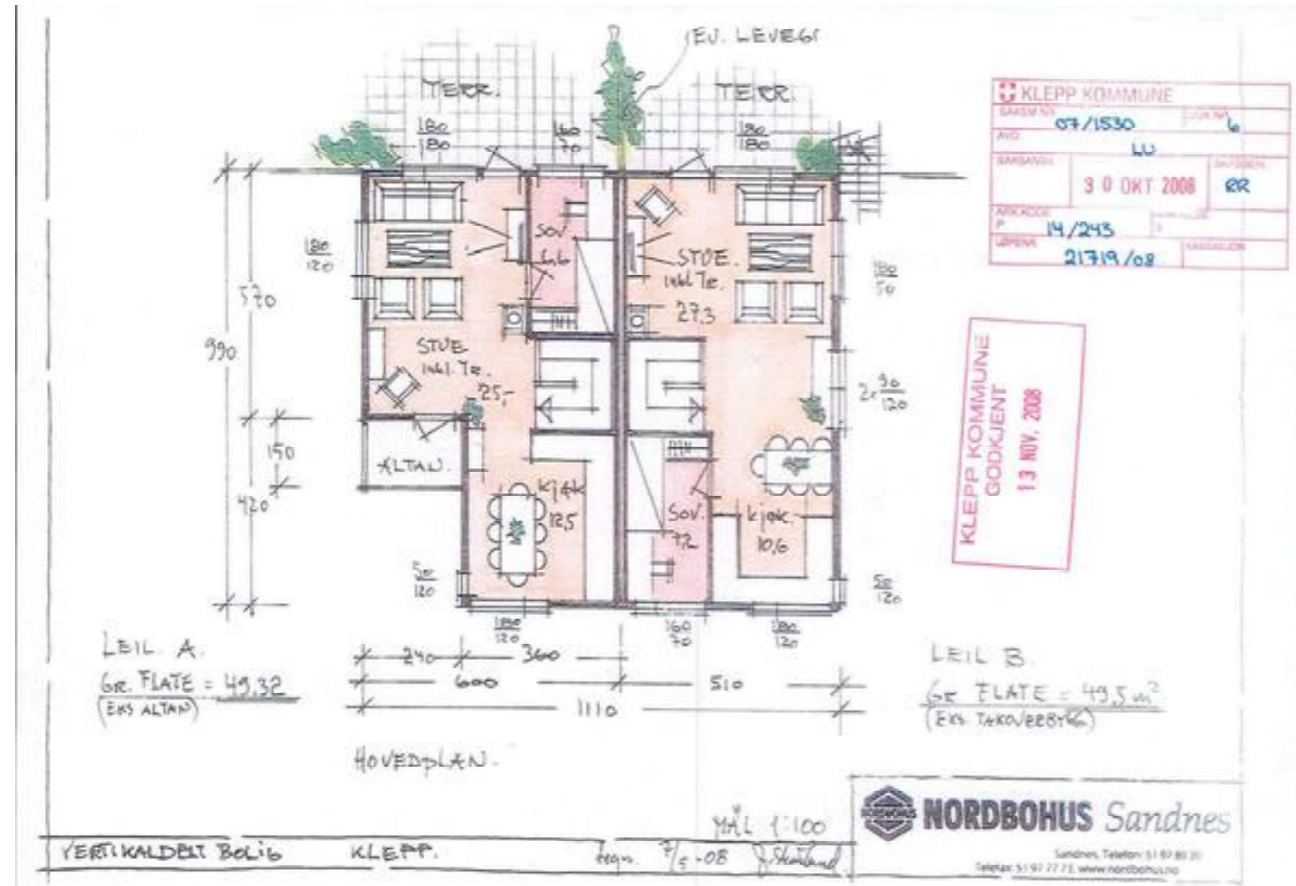
Side: 31 av 31

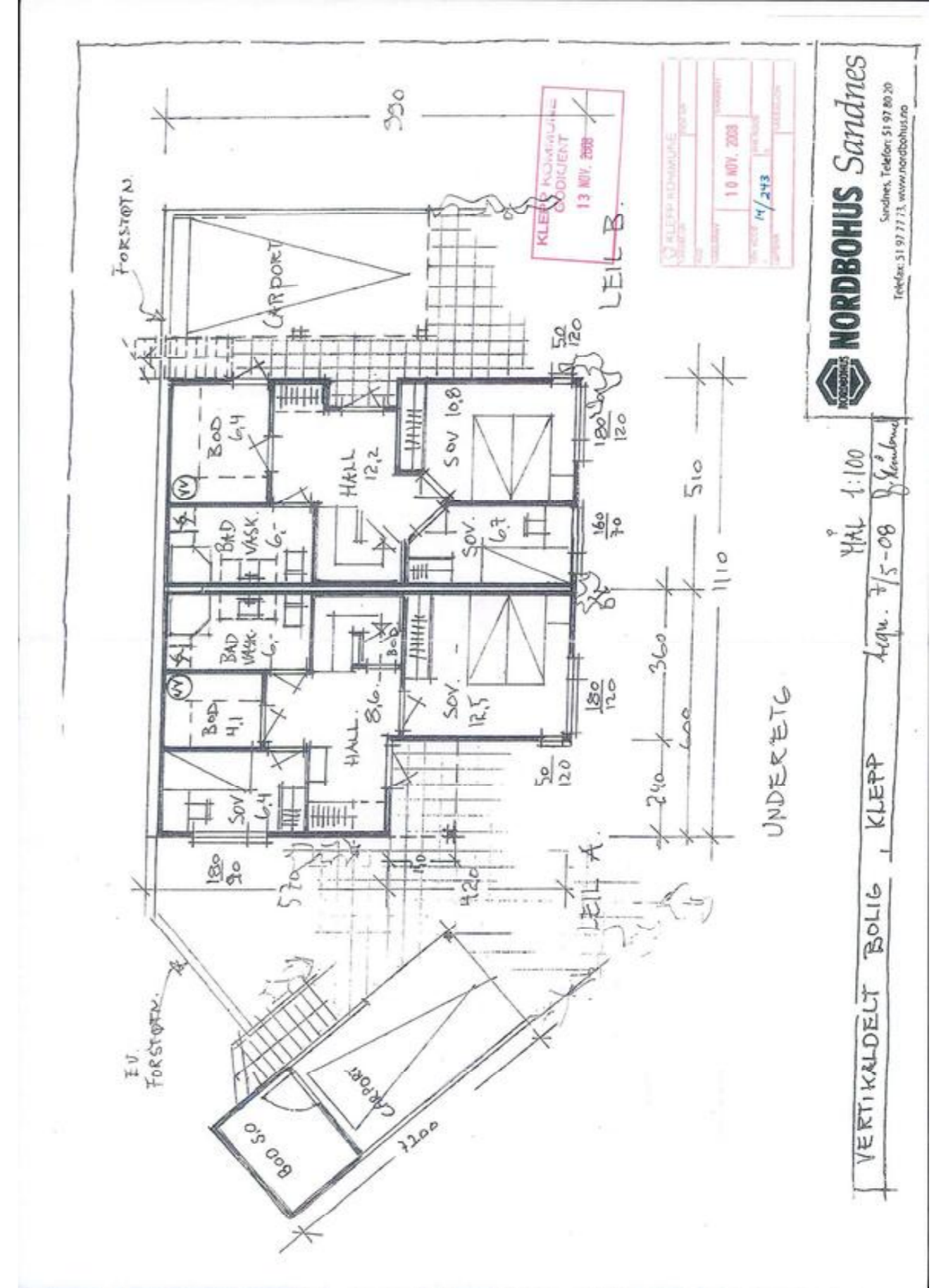


**Tegnforklaring**

- 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/groft
- 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
- VegGåendeOgSykkende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer





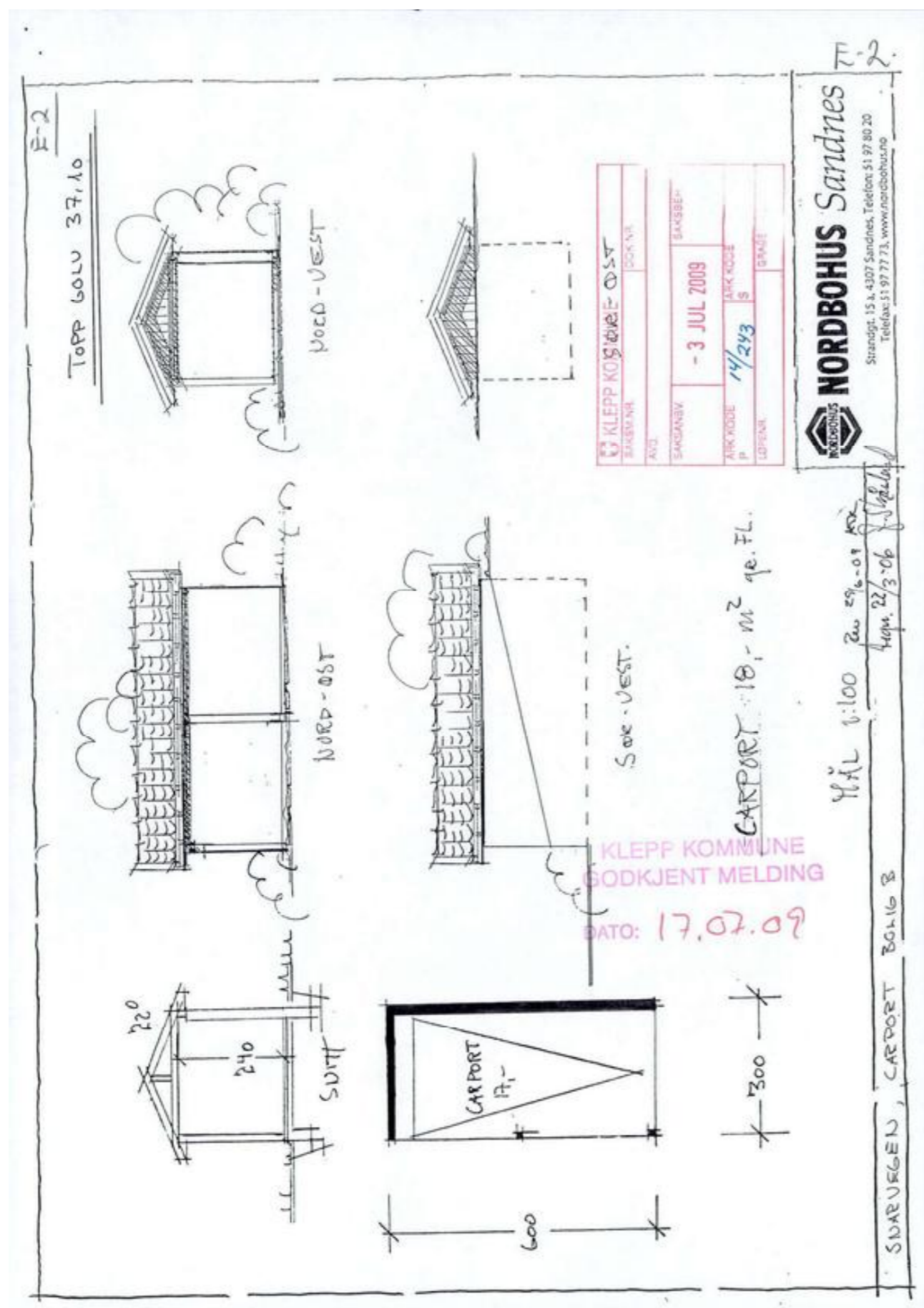


MAK 1:100

Aug. 7/5-08

VERTIKALDELT BOLIG I KLEPP

**NORDBOHUS Sandnes**  
Sandnes, Telefon: 51 97 80 20  
Telefax: 51 97 77 73, www.nordbohus.no



**Klepp kommune**  
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25  
4358 Kleppe  
Tlf 51 42 98 00

Nordbohus Sandnes AS  
Ganddalsgt. 1

4306 SANDNES

Arkivsaknr  
07/1530-27

Løpenr  
24387/12.

Arkivkode  
GNR 14/0243

Avd/Sek/Saksh  
LU/LU/KHT

Dykkar ref:  
1120/14/243

**VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG - 14/243 - MIGUEL ERLAND  
FERDIGATTEST**

Anmodning om ferdigattest er mottatt 08.10.2012.

Igangsettingstillatelse er gitt 13.11.2012 i delegert sak 511/08. Midlertidig brukstillatelse er gitt 29.03.2010.

Gjelder: Hele tiltaket  
Byggested: Snarvegen 20 A og B, 4353 KLEPP STASJON  
Tiltakshaver: Miguel Erland  
Ansvarlig søker: Nordbohus Sandnes 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, 10.10.2012

Kåre Hetland jr  
avd.ing

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.

Kopi:  
Erik Eide, Snarvegen 20 B, 4353 KLEPP STASJON  
Anette Lygre Ek og Ivar Helland Ek, Snarvegen 20 A, 4353 KLEPP STASJON

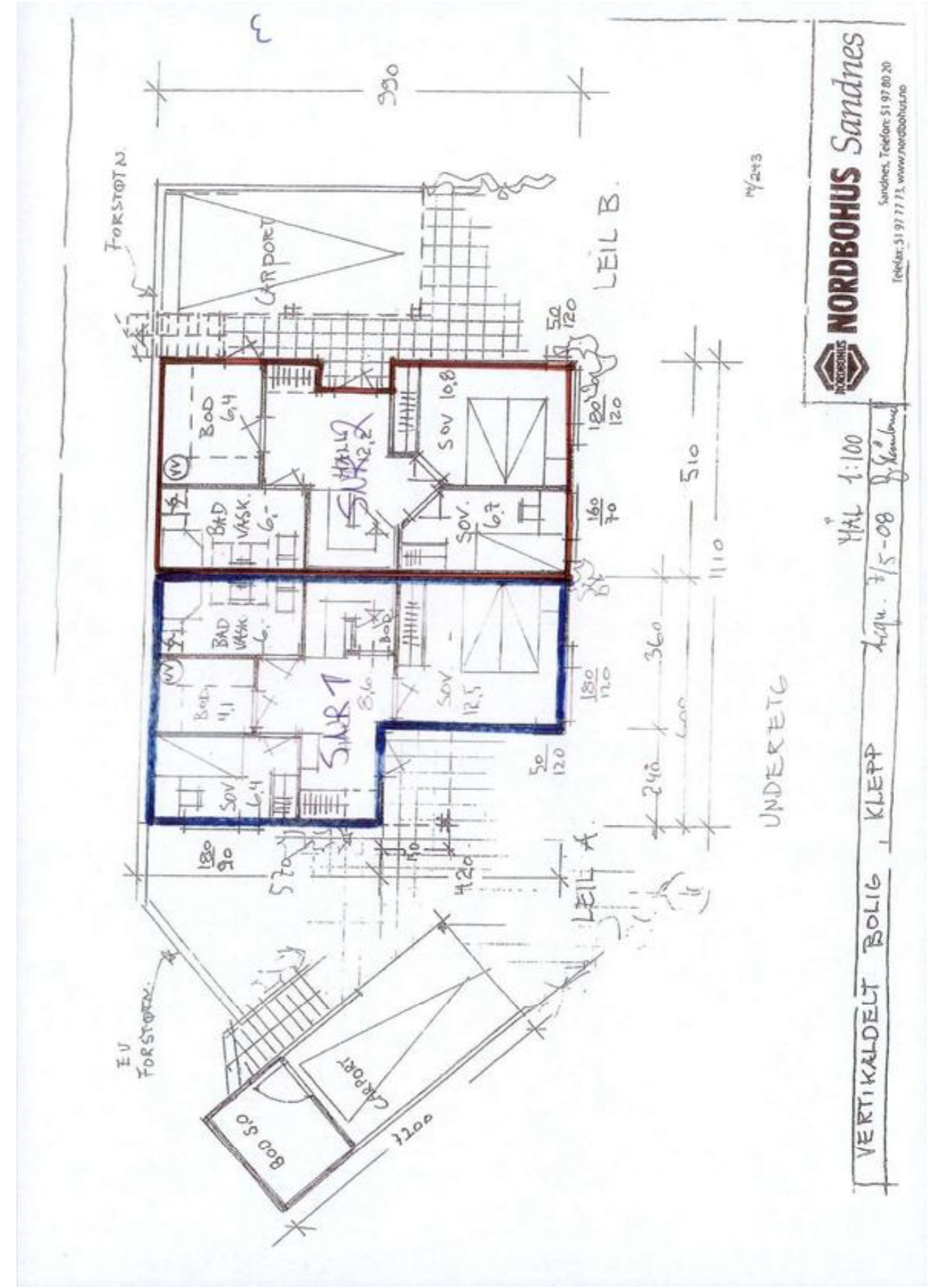
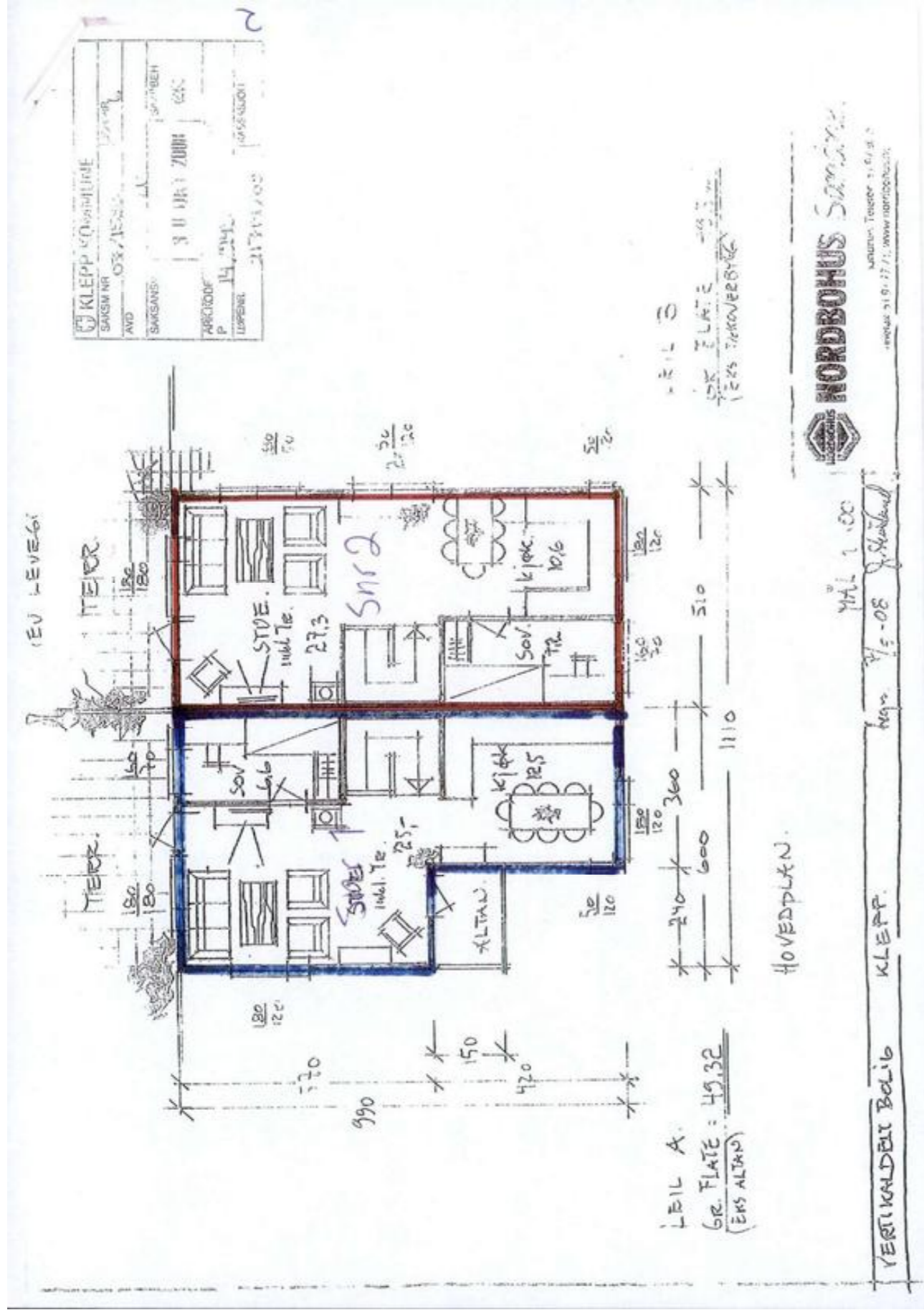
Postadresse  
Postboks 25  
4358 Kleppe

Besøksadresse  
Rådhuset  
Solavegen 1

Tlf Lokal utvikling  
51 42 97 50

Telefax Lokal utvikling  
51 42 97 62

e-post:  
postmottak@klepp.kommune.no

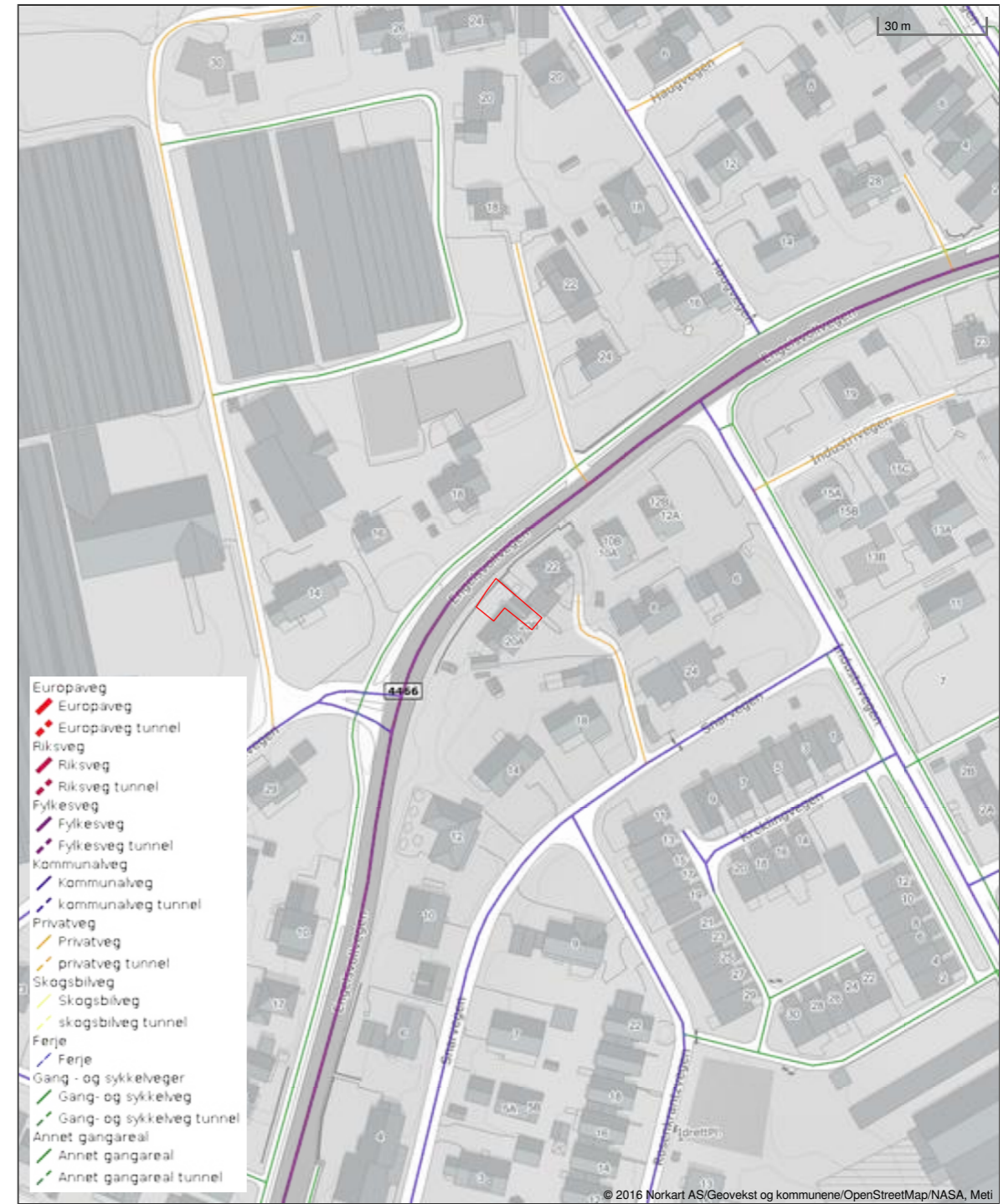




Utskriftsdato: 03.06.2026



### Vegstatuskart for eiendom 1120 - 14/243//2



- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- kommunalveg tunnel
- Privatveg
- privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Gang- og sykkelveg
- Gang- og sykkelveg tunnel
- Annet gangareal
- Annet gangareal tunnel

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.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 14, Bruksnr 243, Seksjonsnr 2 **Kommune:** 1120 Klepp

**Adresse:**

Veiadresse: Snarvegen 20 B, gatenr 6950 **Grunnkrets:** 502 Engelsvoll  
(fra bruksenhet) 4353 Klepp Stasjon **Valgkrets:** 1 Klepp  
**Kirkesogn:** 6030801 Klepp  
**Tettsted:** 4592 Kvernaland

## Eiendomsopplysninger

**Matrikkel:**

|                         |                   |                           |     |                           |           |
|-------------------------|-------------------|---------------------------|-----|---------------------------|-----------|
| <b>Type:</b>            | Best. eierseksjon | <b>Tinglyst:</b>          | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei       |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                   | <b>Matrikkelført:</b>     | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 1         |
| <b>Etableringsdato:</b> | 02.07.2009        | <b>Har fest grunn:</b>    | Nei | <b>Formål:</b>            | Bolig     |
| <b>Areal:</b>           | 113,9 kvm         | <b>Skyld:</b>             |     | <b>Sameiebrøk:</b>        | 87/169    |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal    | <b>Areal felles tomt:</b> |     |                           | 206,8 kvm |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                   |                           |     |                           |           |

**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:**

| Lokalitetsnr   | Art   | Vernetyp          | Kategori              |
|----------------|---|-------------------|-----------------------|
| 5268           | Veganlegg   | Automatisk fredet | Arkeologisk lokalitet |
| Matrikkelført: | 28.06.2012  |                   |                       |
| Oppdatert:     | 04.05.2026  |                   |                       |
| Lenke:         | <a href="https://kulturminnesok.no/">https://kulturminnesok.no/</a> |                   |                       |

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 vern / 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.

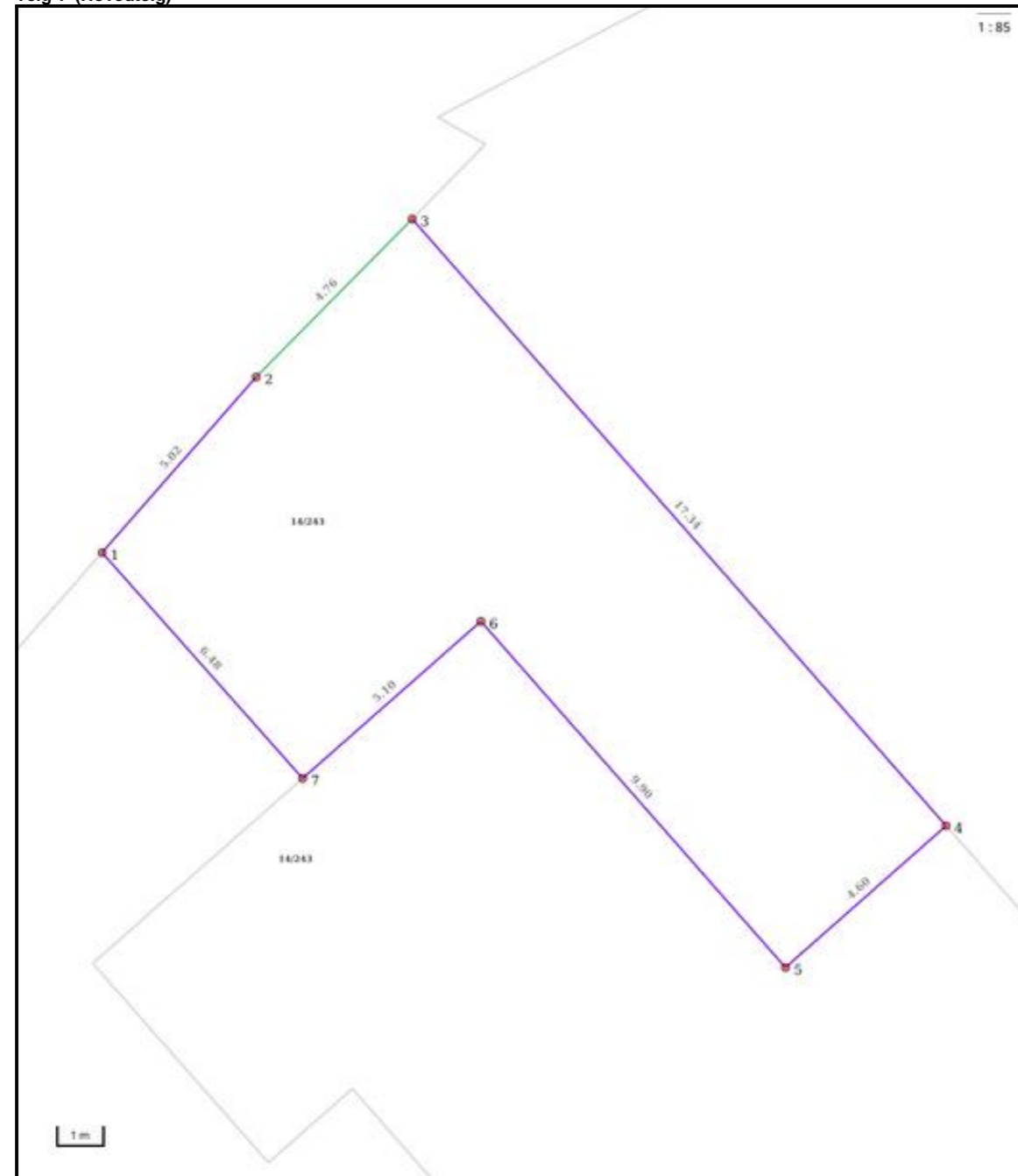
**Forretninger:**

| Type         | Dato                      | Rolle    | Matrikkel       | Arealendring |
|--------------|---------------------------|----------|-----------------|--------------|
| Seksjonering | Forretning: 19.06.2009    | Avgiver  | 1120/14/243     | -328,0       |
|              | Matrikkelført: 02.07.2009 | Berørt   | 1120/14/57      | 0,0          |
|              |                           | Berørt   | 1120/14/122     | 0,0          |
|              |                           | Berørt   | 1120/14/154     | 0,0          |
|              |                           | Mottaker | 1120/14/243/0/1 | 214,2        |
|              |                           | Mottaker | 1120/14/243/0/2 | 113,9        |

| Byggingens arealer mv., antall boenheter       |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
|--|-----------------------------|---------------|-------------|-------------------|------------|------|-------|-------|--------|
| Bygning 1 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt     |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:          |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Adresse  | Type                        | BRA           | Kjøkkenkode | Antall rom        | Bad        | WC   |       |       |        |
| Snarvegen 20 B                                 | Bolig                       | 90,0          | Kjøkken     | 4                 | 1          | 1    |       |       |        |
| Bygningsopplysninger:                          |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Næringsgruppe:                                 | Bolig                       | Bebygd areal: | 52,0        | Rammetillatelse:  |            |      |       |       |        |
| Bygningsstatus:                                | Ferdigattest                | BRA bolig:    | 90,0        | Igangset.till.:   | 13.11.2008 |      |       |       |        |
| Energikilde:                                   | Elektrisitet                | BRA annet:    |             | Ferdigattest:     | 10.10.2012 |      |       |       |        |
| Oppvarming:                                    | Elektrisk                   | BRA totalt:   | 90,0        | Midl. brukstil.:  | 29.03.2010 |      |       |       |        |
| Avløp:   | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei         | Tatt ibruk (GAB): |            |      |       |       |        |
| Vannforsyning:                                 | Tilkn. off. vannverk        |               |             | Antall boliger:   | 1          |      |       |       |        |
| Bygningsnr:                                    | 300025699                   |               |             | Antall etasjer:   | 2          |      |       |       |        |
| Etasjeopplysninger:                            |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Nr   | Ant. boliger                | BRA:          | Bolig       | Annet             | Totalt     | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
| U01  |                             | 45,0          | 45,0        |                   | 45,0       |      |       |       |        |
| H01  | 1                           |               | 45,0        |                   | 45,0       |      |       |       |        |
| Kulturminner:                                  |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen.    |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:          |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Adresse  | Type                        | BRA           | Kjøkkenkode | Antall rom        | Bad        | WC   |       |       |        |
| Ingen registrert adresse                       | Unummerert bruksenhet       |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Bygningsopplysninger:                          |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Næringsgruppe:                                 | Annet som ikke er næring    | Bebygd areal: | 18,0        | Rammetillatelse:  |            |      |       |       |        |
| Bygningsstatus:                                | Meldingssak tiltak fullført | BRA bolig:    |             | Igangset.till.:   |            |      |       |       |        |
| Energikilde:                                   |                             | BRA annet:    | 17,0        | Ferdigattest:     |            |      |       |       |        |
| Oppvarming:                                    |                             | BRA totalt:   | 17,0        | Midl. brukstil.:  |            |      |       |       |        |
| Avløp:   |                             | Har heis:     | Nei         | Tatt ibruk (GAB): |            |      |       |       |        |
| Vannforsyning:                                 |                             |               |             | Antall boliger:   | 1          |      |       |       |        |
| Bygningsnr:                                    | 300068668                   |               |             | Antall etasjer:   |            |      |       |       |        |
| Etasjeopplysninger:                            |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Nr   | Ant. boliger                | BRA:          | Bolig       | Annet             | Totalt     | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
| H01  |                             |               |             | 17,0              | 17,0       |      |       |       |        |
| Kulturminner:                                  |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen.    |                             |               |             |                   |            |      |       |       |        |



Teig 1 (Hovedteig)



|                                    |                     |   |
|------------------------------------|---------------------|---|
| <b>Nøyaktighet (standardavvik)</b> | <b>Hjelpelinjer</b> | <b>Symboler</b>   |
| 10 cm eller mindre                 | 201 - 500 cm        | Bygningspunkt   |
| 11 - 30 cm                         | Over 500 cm         | Sefrak kulturminne                                      |
| 31 - 200 cm                        | Ikke angitt         | <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |
|                                    | -- Vannkant         | ..... Fektiv / Teigdeler                                |
|                                    | -- Veikant          | ..... Punktfeste  |

Areal og koordinater

Areal: 113,90m<sup>2</sup> Arealmerknad:  
 Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

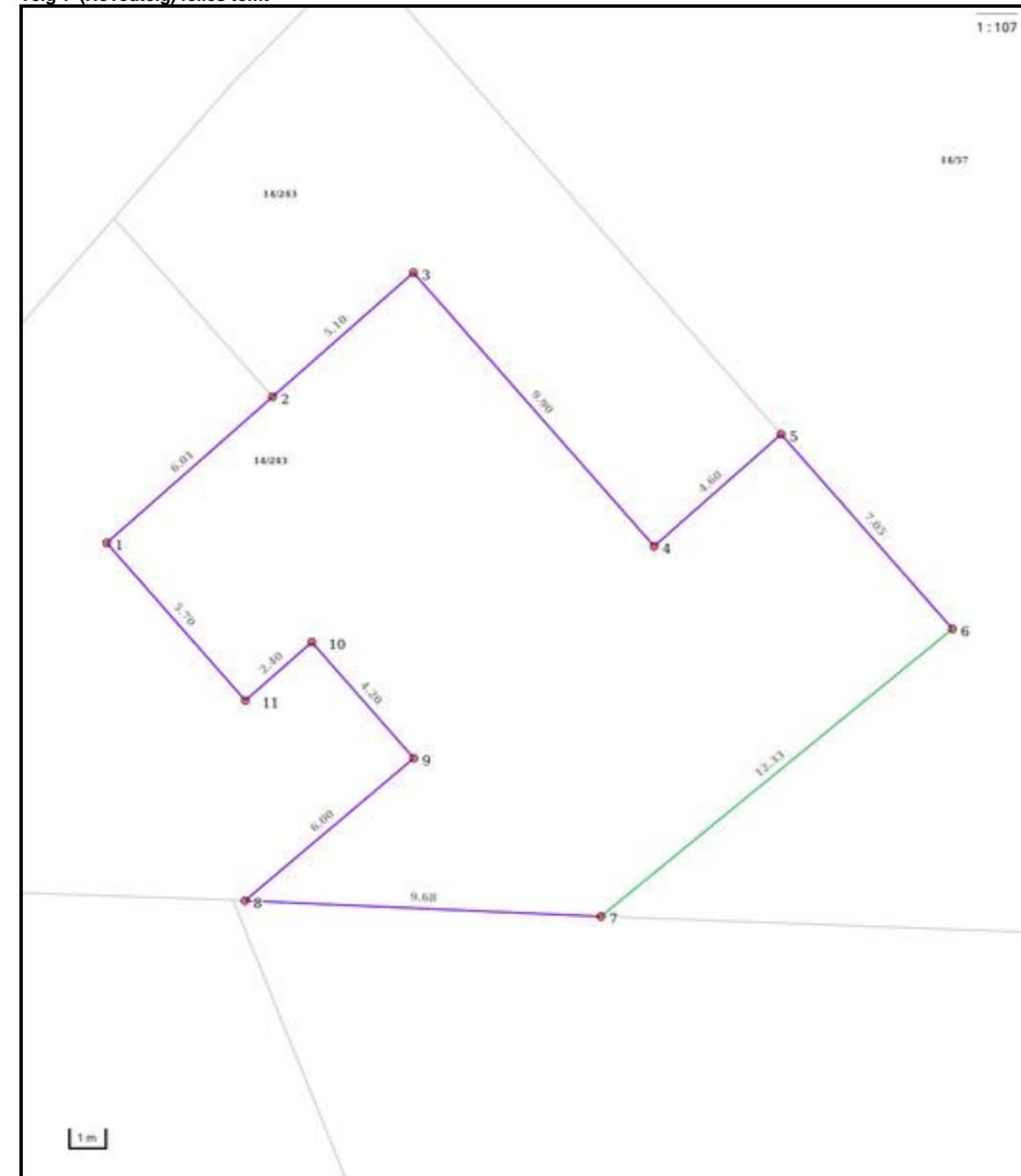
Ytre avgrensing

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>(1)</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|-----------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 6 519 941,88 | 307 789,46 | 5,02m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 6 519 945,93 | 307 792,42 | 4,76m                 | Terrengmålt | 13          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3     | 6 519 949,60 | 307 795,45 | 17,34m                | Terrengmålt | 13          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 4     | 6 519 937,67 | 307 808,04 | 4,60m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 5     | 6 519 934,33 | 307 804,87 | 9,90m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 6     | 6 519 941,14 | 307 797,69 | 5,10m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 7     | 6 519 937,44 | 307 794,18 | 6,48m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Gårdsnummer 14, Bruksnummer 243, Seksjonsnummer 2 i 1120 KLEPP kommune

## Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



## Nøyaktighet (standardavvik)

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 - 500 cm |
| 11 - 30 cm         | Over 500 cm  |
| 31 - 200 cm        | Ikke angitt  |

## Hjelpelinjer

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| --- Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| --- Veikant  | ..... Punktfeste         |

## Symboler

|                      |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt      |
| ▲ Sefrak kulturminne |

se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 03.06.2026 14:45 – Sist oppdatert 03.06.2026 14:45  
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 7 av 8

Gårdsnummer 14, Bruksnummer 243, Seksjonsnummer 2 i 1120 KLEPP kommune

## Areal og koordinater

Areal: 206,80m<sup>2</sup> Arealmerknad:  
 Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

## Ytre avgrensing

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>(1)</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|-----------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 6 519 933,08 | 307 790,05 | 6,01m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 6 519 937,44 | 307 794,18 | 5,10m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3     | 6 519 941,14 | 307 797,69 | 9,90m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 4     | 6 519 934,33 | 307 804,87 | 4,60m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 5     | 6 519 937,67 | 307 808,04 | 7,05m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 6     | 6 519 932,82 | 307 813,15 | 12,33m                | Terrengmålt | 13          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 7     | 6 519 924,19 | 307 804,34 | 9,68m                 | Terrengmålt | 13          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 8     | 6 519 923,75 | 307 794,67 | 6,00m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 9     | 6 519 928,01 | 307 798,89 | 4,20m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 10    | 6 519 930,90 | 307 795,84 | 2,40m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 11    | 6 519 929,16 | 307 794,19 | 5,70m                 | Terrengmålt | 36          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

(<sup>1</sup>) 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.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 03.06.2026 14:45 – Sist oppdatert 03.06.2026 14:45  
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 8 av 8


 Begjæring<sup>1)</sup> om  oppdeling i eierseksjoner  reseksjonering

|    |   |     |
|----|---|-----|
| R  | <b>Klepp kommune</b><br><b>Postboks 25</b><br><b>4358 Kleppe</b><br><b>Org.nr 864969682</b> | 7/5 |
| A  |   |     |
| P  |   |     |
| L  |   |     |
| ti |   |     |

Plass for tinglysningsstempel


 Doknr: 542067 Tinglyst: 23.07.2009  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen

 Kommunens navn | Gnr | Bnr | Fester | Snr  
 1120 KLEPP | 14 | 243

## 2. Hjemmelshaver(e)

 Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) | Navn | Ideel andel  
 9.9.01.180 [redacted] MIGUEL ERLAND | 1/1

## 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr        | For-mål <sup>4)</sup> | Brok (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brok (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brok (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brok (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brok (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1            | B                     | 82                          | B5                            | 13    |                       |                             |                               | 25    |                       |                             |                               | 37    |                       |                             |                               | 49    |                       |                             |                               |
| 2            | B                     | 97                          | B5                            | 14    |                       |                             |                               | 26    |                       |                             |                               | 38    |                       |                             |                               | 50    |                       |                             |                               |
| 3            |                       |                             |                               | 15    |                       |                             |                               | 27    |                       |                             |                               | 39    |                       |                             |                               | 51    |                       |                             |                               |
| 4            |                       |                             |                               | 16    |                       |                             |                               | 28    |                       |                             |                               | 40    |                       |                             |                               | 52    |                       |                             |                               |
| 5            |                       |                             |                               | 17    |                       |                             |                               | 29    |                       |                             |                               | 41    |                       |                             |                               | 53    |                       |                             |                               |
| 6            |                       |                             |                               | 18    |                       |                             |                               | 30    |                       |                             |                               | 42    |                       |                             |                               | 54    |                       |                             |                               |
| 7            |                       |                             |                               | 19    |                       |                             |                               | 31    |                       |                             |                               | 43    |                       |                             |                               | 55    |                       |                             |                               |
| 8            |                       |                             |                               | 20    |                       |                             |                               | 32    |                       |                             |                               | 44    |                       |                             |                               | 56    |                       |                             |                               |
| 9            |                       |                             |                               | 21    |                       |                             |                               | 33    |                       |                             |                               | 45    |                       |                             |                               | 57    |                       |                             |                               |
| 10           |                       |                             |                               | 22    |                       |                             |                               | 34    |                       |                             |                               | 46    |                       |                             |                               | 58    |                       |                             |                               |
| 11           |                       |                             |                               | 23    |                       |                             |                               | 35    |                       |                             |                               | 47    |                       |                             |                               | 59    |                       |                             |                               |
| 12           |                       |                             |                               | 24    |                       |                             |                               | 36    |                       |                             |                               | 48    |                       |                             |                               | 60    |                       |                             |                               |
| Sum tellere: |                       |                             |                               | 169   | = nevner:             |                             |                               |       | 169                   |                             |                               |       |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |

4. Supplerende tekst<sup>7)</sup>

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.



## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

## 6. Tegninger m.v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

## 7. Underskrifter

|                              |  |   |
|------------------------------|--|---|
| Sted, dato<br>KLEPP 17.06.09 | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)<br><i>Miguel Erland</i> | Ekstern/registrert partner<br>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ekstern/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) |
|------------------------------|--|---|



**8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>9)</sup>**

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),  
eller  
 Styret erklærer at sameietmetet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato \_\_\_\_\_ Underskrift \_\_\_\_\_

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

Befaring er foretatt  
 Målebrevkart for tilleggsdeleer er utarbeidet og vedlagt <sup>8)</sup>

Tillatelsen er inntatt nedenfor  
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

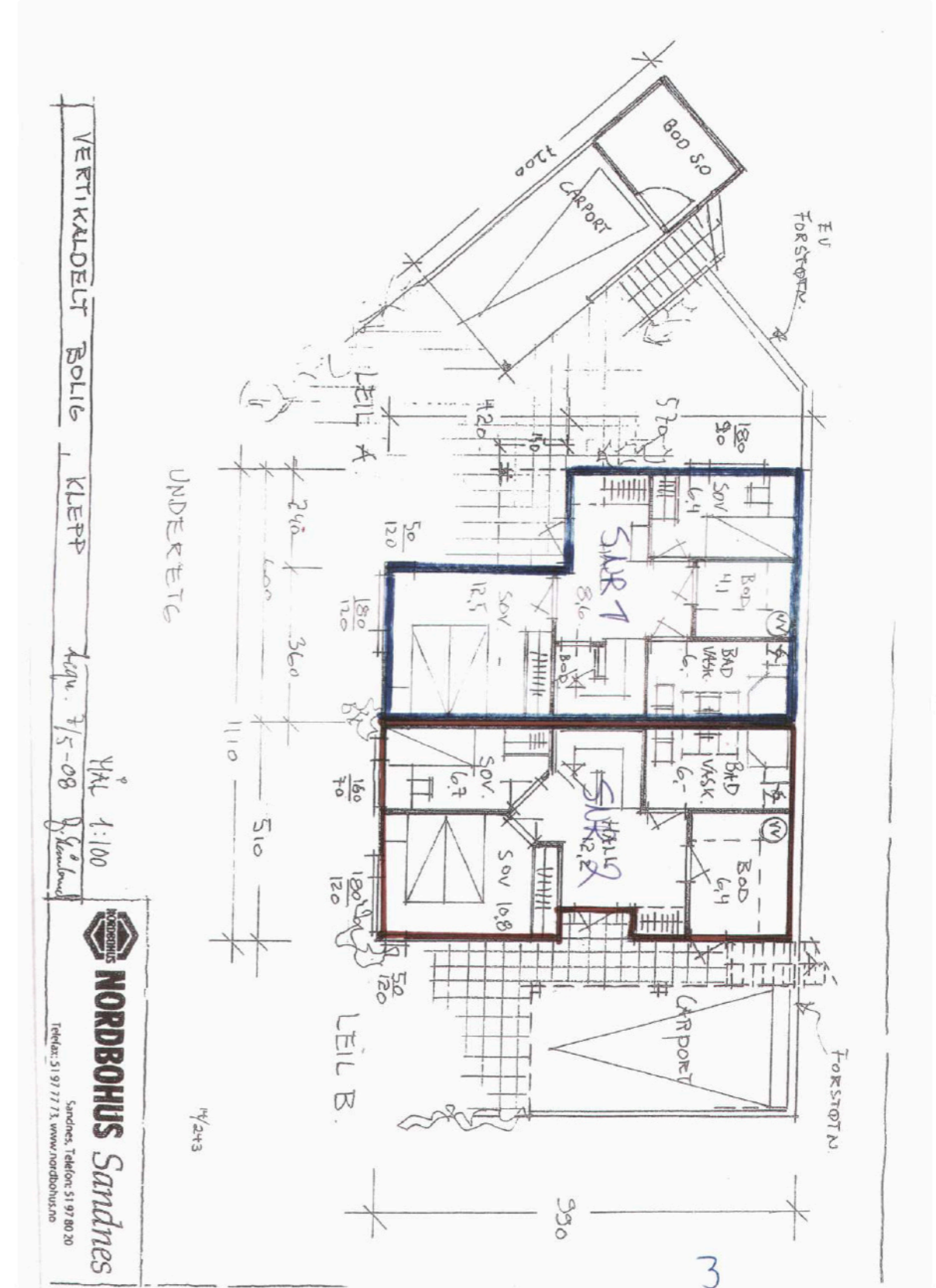
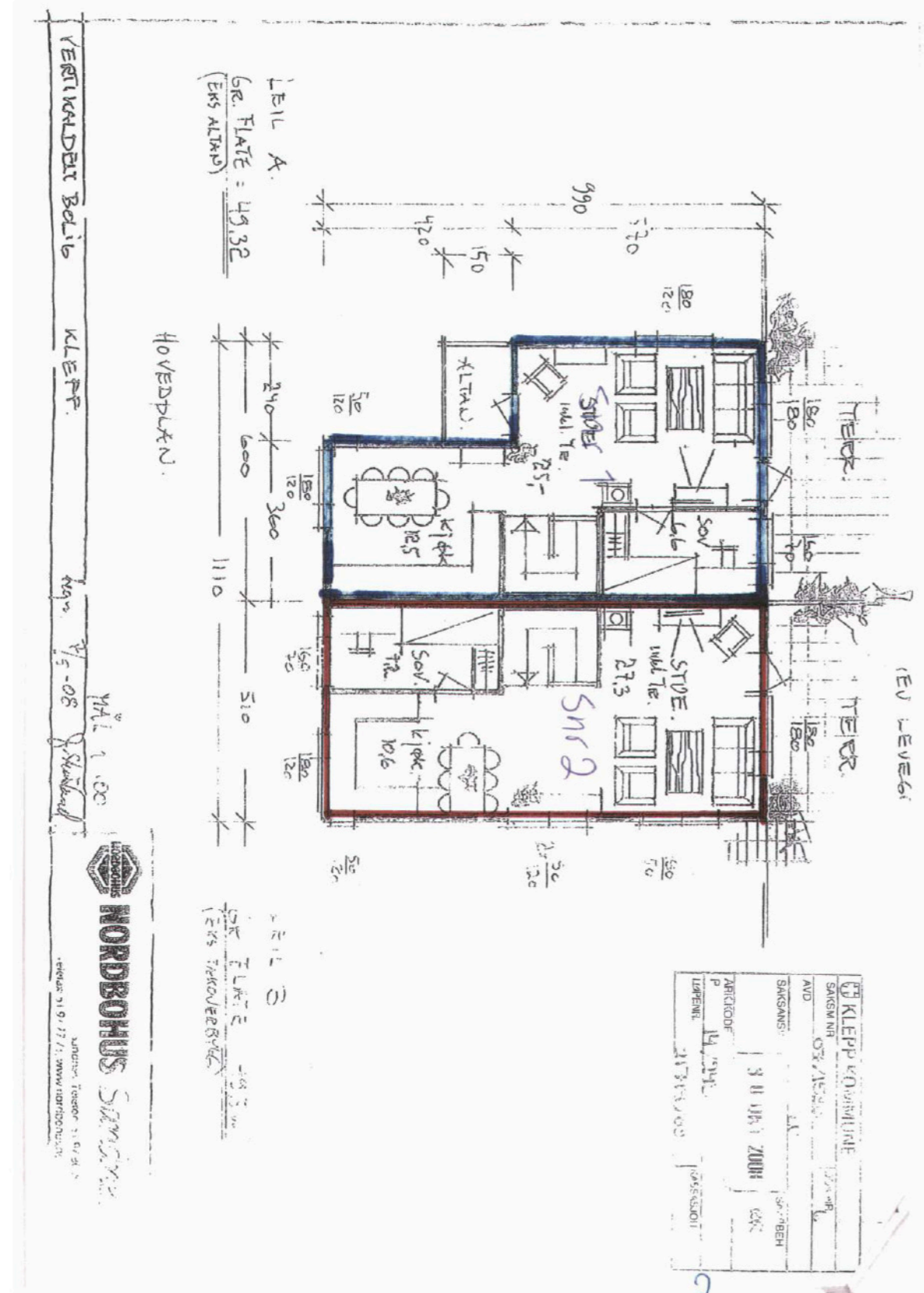
|     |     |     |     |               |
|-----|-----|-----|-----|---------------|
| Gnr | Bnr | Fnr | Snr |               |
| 14  | 243 |     |     | KLEPP kommune |

Dato: 19/6-2009 Stempel og underskrift: *Kari Strand*  
KOMMUNALSJEF  
LOKAL UTVIKLING

- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
  - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
  - 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
  - 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
  - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
  - 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
  - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett innført i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
  - 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietmetets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
  - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

*Samtykker i at dokumentet kan tinglyses*







Attestert kopi av dok.nr. 1994/4779/44  
Attestingstidspunkt 2026-06-04 07:27

Side 1 av 2

Retureres til:  
GRETA L. WESTVIK  
ØKSNEVADV. 9  
4062 KLEPP STASJON

REGISTRERT Skjøte<sup>1)</sup>  
26 MAI 1994  
SØRSKJØNVIK  
I VÆREN  
Dagboknr.: 4779

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup>**  
Kommunetr. | Kommunensavn | Gnr. | Bnr. | Fester. | Seksjonsnr. | Ideell andel  
1120 KLEPP 14 243

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn  Ja  Nei  
Beskaffenh.:  1 Bebyggd  2 Ubebyggd

Anvendelse av grunn:  
Bolig:  B eierendom  F fritids-eiendom  V kontor/  I Industri  L Landbruk  K Off. vei  A Annet  
Type bolig:  FB Frittligg-enebolig  TB Tomannsbolig  RK Rekkehus/kjede  BL Blokk-leilighet  AN Annet

**2. Kjøpesum**  
Kr 100 000,- etthundretusen 00/100 Utlyst til salg på det frie marked  Ja  Nei  
Omsetningstype:  1 Fritt salg  2 Gave (helt eller delvis)  3 Eksproprisjon  4 Tvangsauksjon  5 Skifte-oppgjør  8 Annet  
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

**3. Salgsverdi/avgiftgrunnlag<sup>3)</sup>**  
Kr 100 000,- markedspris etter takst

**4. Overdras fra**  
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)<sup>4)</sup> | Navn | Ideell andel  
06.09.63 [redacted] MARGIT LUDHILLA RISNES

**5. Til**  
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)<sup>4)</sup> | Navn | Ideell andel  
1.10.14.4 [redacted] GRETA LINDBERG WESTVIK

**6. Særskilte avtaler<sup>5)</sup>**  
Obs! Her påføres kun opplysninger som:  
EIENDOMMEN HAR VEIRETT I HENDHOLD TIL REGULERINGSPLAN DATERT 23. NOVEMBER 1988  
DETTE BERØRER EIENDOMMEN GNR 14 BNR 57 OG PARSELLERNE GNR 10 BNR 269 OG GNR 10 BNR 270.  
EIEREN AV GNR 14 BNR 243 HAR SAMME ANSVAR FOR VEDLIKEHOLD AV VEIEN SOM EIEREN AV GNR 14 BNR 57.

Doknr: 4779 Tinglyst: 26.05.1994 Emb. 044  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90



Attestert kopi av dok.nr. 1994/4779/44  
Attestingstidspunkt 2026-06-04 07:27

Side 2 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon**  
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):  
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."  
Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**8. Erklæring om sivilstand m.v.<sup>6)</sup>**  
 Jeg/vi er ugift(e)  Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive  Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**  
Sted, dato  Ege 16/5-94  
Utsteders underskrift<sup>7)</sup> | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
 Ludmilla Risnes  LUDHILLA RISNES

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
 Odd S. Åslund  ODD SYVERT ÅSLUND  
Adresse  4660 Ege

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse



## Klepp kommune

Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe

Telefon: 51 42 98 00

Utskriftsdato: 03.06.2026

## Planopplysninger

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

|            |                                   |          |    |          |     |          |  |             |   |
|------------|-----------------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 1120                              | Gårdsnr. | 14 | Bruksnr. | 243 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 2 |
| Adresse    | Snarvegen 20B, 4353 KLEPP STASJON |          |    |          |     |          |  |             |   |

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.

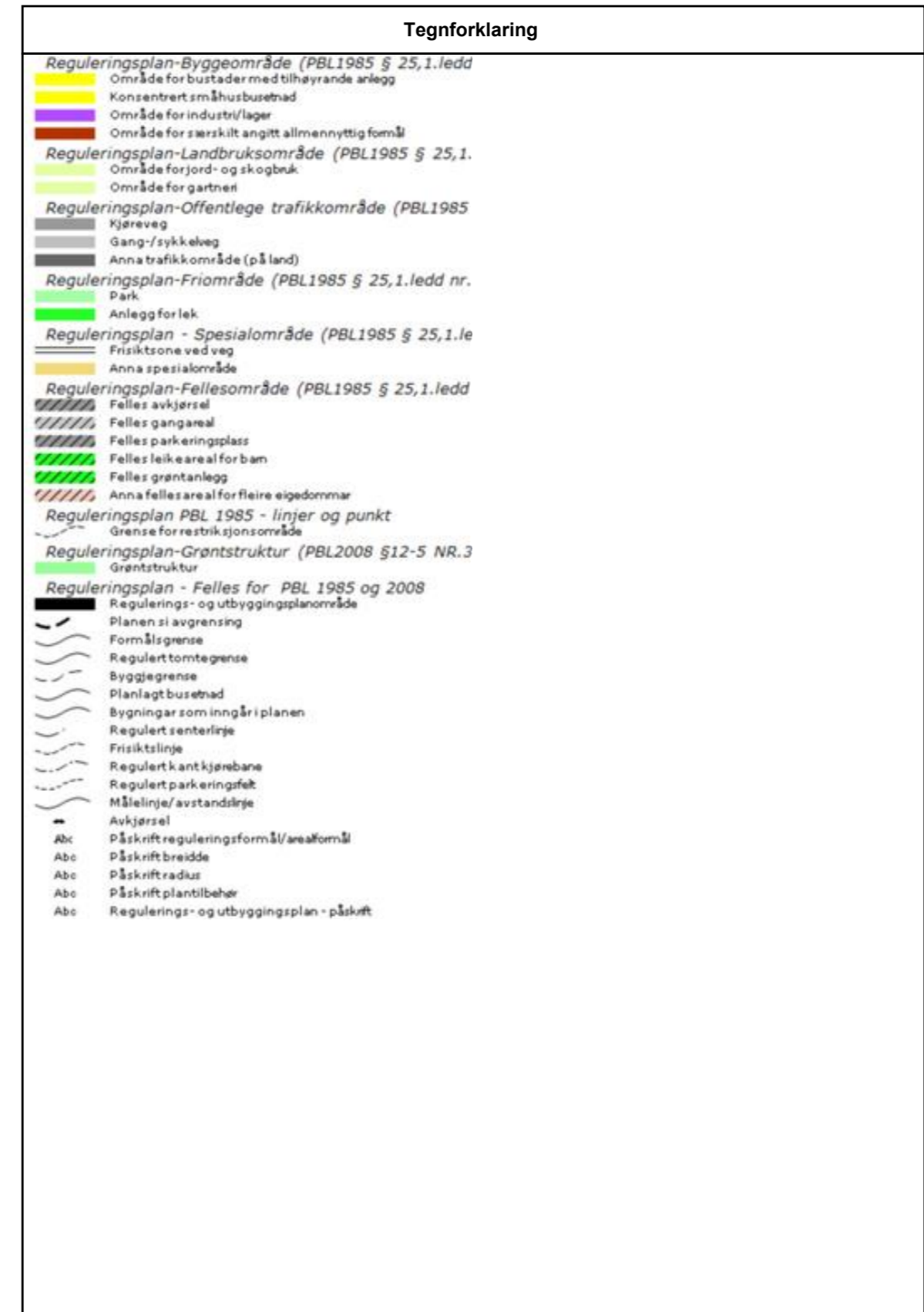
|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Id</b>             | 2022001   |
| <b>Navn</b>           | Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen  |
| <b>Plantype</b>       | Kommuneplanens arealdel   |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan   |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 27.03.2023  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.areasplaner.no/1120/dokumenter/3584/Bestemmelser%20Klepp%20kommuneplan.pdf">https://www.areasplaner.no/1120/dokumenter/3584/Bestemmelser%20Klepp%20kommuneplan.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 531 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende  |
|                       | <b>Delareal</b> 5 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Veg,Nåværende  |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|           |      |
|-----------|------|
| <b>Id</b> | 4120 |
|-----------|------|

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| <b>Navn</b>           | Klepp st. - endring nr 9  |  |
| <b>Plantype</b>       | Eldre reguleringsplan   |  |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan   |  |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 15.10.1984  |  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.areasplaner.no/1120/dokumenter/17/4_12.pdf">https://www.areasplaner.no/1120/dokumenter/17/4_12.pdf</a> |  |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 497 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Boliger   |  |
|                       | <b>Delareal</b> 5 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Felles lekeareal  |  |
|                       | <b>Delareal</b> 2 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Felles avkjørsel  |  |
| <b>Id</b>             | 4210  |  |
| <b>Navn</b>           | Del av Engelsvollvegen  |  |
| <b>Plantype</b>       | Eldre reguleringsplan   |  |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan   |  |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 18.04.2005  |  |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 31 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Annet trafikkområde<br><b>Utdyp.</b> Skråninger                            |  |



4\_12

BESTEMMELSER TIL ENDRING NR. 9 I REGULERINGSPANEN FOR KLEPP ST.

Generelt.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense

§ 2

Disse bestemmelser kommer i tillegg til bygningsloven og de gjeldende bygningsvedtekter for Klepp kommune. Bygningsrådet kan innenfor rammen av bygningsloven gjøre unntak fra disse bestemmelser.

§ 3

Etter at reguleringsplanen er stadfestet, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen.

§ 4

Alle tomter skal ha adkomst fra de underordnede ledd i vegsystemet hvor ikke annen avkjørsel er vist på planen.

§ 5

Innenfor de viste frisiktstrekanten skal det være fri sikt i en høyde av 0,50 m over tilstøtende vegers planum.

Boligbebyggelse:

§ 6

Bebyggelsen skal være frittliggende eneboliger på ikke over 2 etasjer. Som enebolig forstås her også bygning med en familieeileighet og en mindre tilleggsleilighet.

§ 7

Ingen tomt tillates bebygd med mer enn 1/5 av nettoarealet. I tillegg kommer garasje.

§ 8

Garasjer kan oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 40 m<sup>2</sup> på hver tomt skal det være oppstillingsplass for minst 2 biler. Inn- og utkjørsel til garasje og oppstillingsplass skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset.

Forretningsbebyggelse:

§ 9

All bygging i forretningsområdet skal være til forretningsformål. Bygningsrådet kan gi tillatelse til å innrede mindre verkstedrom som naturlig hører sammen med forretning.

§ 10

I forretningsområdet tillates oppført bygninger med inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan, hvor spesielle forhold taler for det, tillate 3 etasjer

§ 11

I forretningsområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra for vaktmesterleiligheter o.l. etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 12

For forretningsområdet skal det på egen grunn opparbeides biloppstillingsplasser nødvendige for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

Almennyttig formål.

§ 13

Område for forsamlingshus kan bebygges med inntil 2 etasjer. Bebyggelsens utforming, avkjørsel, parkering, beplantning, innhegning

Side 1

m.v. skal godkjennes av bygningsrådet. <sup>4\_12</sup>

§ 14

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

Landbruksområder.

§ 15

Området skal benyttes til jordbruk og gartneri. Bebyggelse og faste anlegg eller innretninger tillates bare når de har direkte tilknytning til driften.

§ 16

Innenfor det regulerte jordbruks- og gartneriområdet kan det ikke foretas fradeling av tomter til utbyggingsformål.

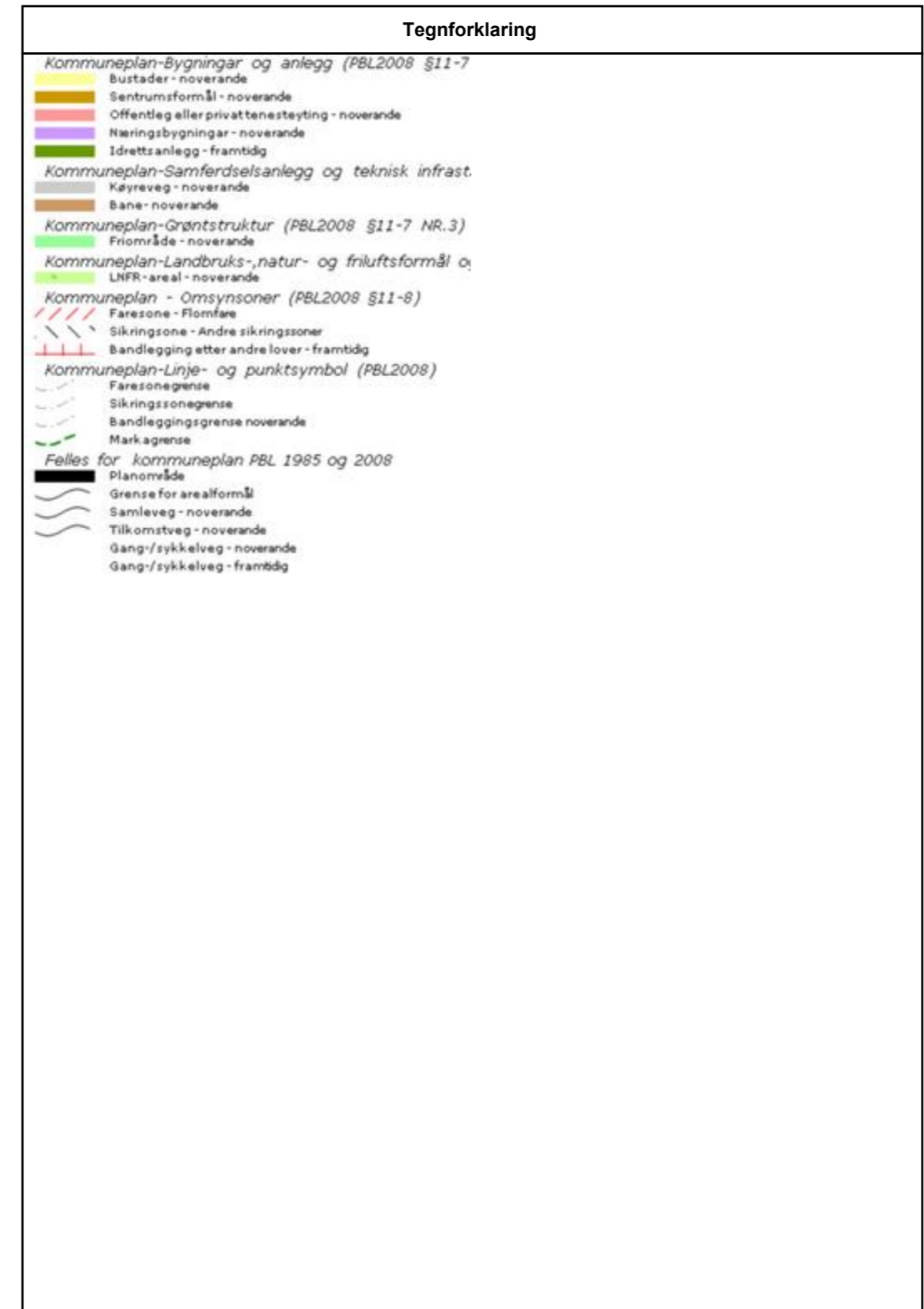
§ 17

Kårhus kan tillates når det av driftsmessige grunner er bruk for mer enn et bolighus på bruket.

§ 18

Driftsbygninger kan ikke brukes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til driften.

Side 2



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

## 3. Gjør deg kjent i nrområdet

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

## 4. Få avklart hvor mye du kan låne

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

## 5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

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

## Fordeler

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

## Forsikringen har ikke et tak

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

## Den gir deg en ekstra trygghet

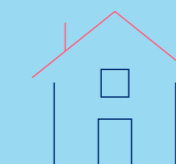
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom

## Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILASJONER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengete lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

# Bud og budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Budskjema

## FOR EIENDOMMEN:

Snarvegen 20B, 4353 KLEPP STASJON. Gnr. 14, bnr. 243, i Klepp kommune, oppdragsnr.: 1210260041  
Megler: Kjersti Birkeland, mobil: 97775784, e-post: birkeland@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 MiniID.

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



proaktiv.no



**Kjersti Birkeland**

Fagansvarlig / Partner /  
Eiendomsmegler MNEF  
977 75 784  
birkeland@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Jæren**

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