

PROAKTIV



Stilrene og moderne rekkehus

I hjertet av Kverneland

THEODOR DAHLS VEG 66



Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

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

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
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

• 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

TELEMARK

• Skien

Prinsessegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no



KVERNELAND

Moderne rekkehus i hjertet av Kverneland

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Theodor Dahls veg 66, 4355
KVERNALAND

Gnr./Bnr.: Gnr. 28, bnr. 53 og bnr 584, i
KVERNALAND kommune

Prisantydning: 5 890 000,- til 6 290 00,-

Boligtype: Rekkehus

Eierform: Eiet

Byggeår: 2026

Rom/soverom: 4-6/2-4

BRA-i: 126 -138 m²

Garasje/Parkering: Carport i tilknytning
til boligen.

Tomt: Tomten er under fradeling og alle
boliger får eget bnr.

INNHold

2	5	6	8
Nøkkelinformasjon	Kontorets side	Informasjon om boligen	Boligen i bilder
11	24	27	46
Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema

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

Lord Philip Chesterfield



«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!

VELKOMMEN TIL THEODOR DAHLS VEG

Om prosjektet

Moderne og stilrene rekkehus beliggende i et etablert og familievennlig område på Kverneland. Her bor du i et levende lokalsamfunn strategisk plassert mellom Klepp og Time kommune. Her bor du med kort vei til natur, skole, idrettsanlegg, barnehager og kollektivtransport, samtidig som du har tilgang til et bredt spekter av servicetilbud og et aktivt nærmiljø som legger til rette for en trygg og komfortabel hverdag.

Theodor Dahls veg 66 er et moderne og tiltalende prosjekt for deg som ønsker:

- Ny og lettetstelt bolig.
- Gjennomført standard.
- God beliggenhet i et familievennlig område.
- Moderne arkitektur og funksjonelle planløsninger.
- Egen hage og parkering i carport.
- To ulike størrelser – tilpasningsmulighet for 2, 3 eller 4 soverom avhengig av behov.
- Boligene har et moderne uttrykk ute som inne, med stramme linjer og store vindusflater.

Dette er et prosjekt for deg som ønsker et nytt, moderne og lettetstelt hjem i trygge omgivelser – med alt du trenger i hverdagen like rundt hjørnet.

Beliggenhet

Prosjektet ligger i et etablert og familievennlig område på Kverneland – et levende lokalsamfunn strategisk plassert mellom Klepp og Time kommune. Her bor du med kort vei til natur, skole, idrettsanlegg, barnehager og kollektivtransport, samtidig som du har tilgang til et bredt spekter av servicetilbud og et aktivt nærmiljø.

For naturglade beboere er nærheten til flotte turstier, grønne omgivelser og ikke minst Frøylandsvatnet et stort pluss. Dette naturskjønne vannet er en lokal perle som byr på rekreasjon, friluftsliv og fine opplevelser for både små og store.

Pendler du til Bryne, Sandnes eller Stavanger, ligger du perfekt til. Kverneland har egen togstasjon på lokaltoglinjen mellom Stavanger og Egersund, noe som gjør hverdagen smidig og fleksibel for både arbeid og fritid.



VELKOMMEN INN!

Areal

- BRA-i (internt bruksareal): 126 kvm - 138 kvm

Boligenes arealer fremkommer av prislisten og av tegninger. Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er beregnet basert på tegninger, er å betrakte som ca. areal, og det tas forbehold om mindre avvik fra det oppgitte. Arealet er gitt av utbygger og megler har ikke kontrollmålt arealene.

Standard

Se romskjema/leveransebeskrivelse

Oppvarming

Elektrisk gulvvarme på bad, vaskerom og entre. Startboks for peis leveres til himling i stue 2.etg.

Info energiklasse

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Alle eiendommer som selges skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m².

Energiattest vil bli utarbeidet av selger etter at detaljprosjekteringen er gjennomført, og utleveres ved overtakelse av boligen. Energiattesten skal dokumenter at man minst tilfredsstiller kategori C. Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.





PLANTEGNINGER



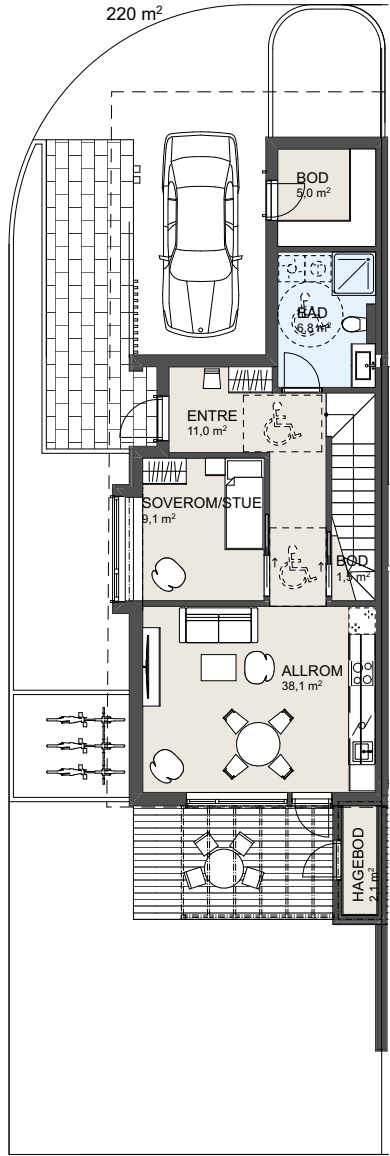
Theodor Dahls veg

Bolig A:

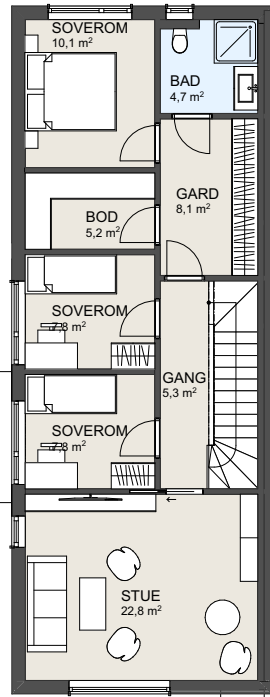
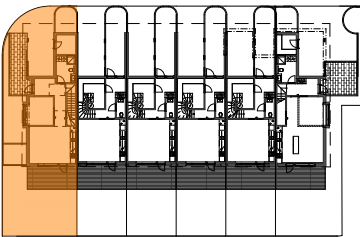
BRA-i:	
1.etasje	56,9 m ²
2.etasje	81,0 m ²
Σ BRA-i	137,9 m ²

BRA-e:	
Sportsbod	5,0 m ²
Hagebod	2,1 m ²
Σ BRA-e	7,1 m ²

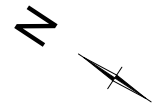
Tomt areal: 220 m²



Plan 1.etasje



Plan 2.etasje



0 1 2 3 4 5m

Team Bygg AS

Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND

Theodor Dahls veg 66 og 70

Bolig A

Tegningen er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.



PROSJEKTNR.: 4005-25
Dato: 20.02.26
TEGNER: ES
Tegningsnr.: ...

A

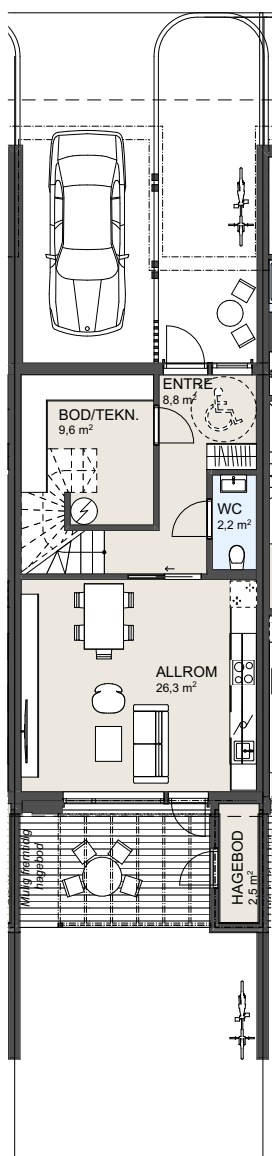
Theodor Dahls veg

Bolig E:

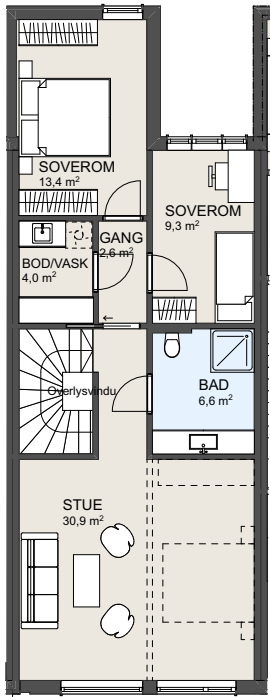
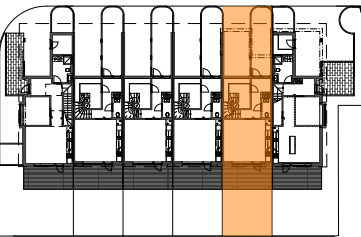
BRA-i:	
1.etasje	51,7 m ²
2.etasje	74,8 m ²
Σ BRA-i	126,5 m ²

BRA-e:	
Hagebod	2,5 m ²
Σ BRA-e	2,5 m ²

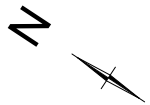
Tomt areal: 150 m²



Plan 1.etasje



Plan 2.etasje



0 1 2 3 4 5m

Team Bygg AS

Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND

Theodor Dahls veg 66 og 70

Bolig E

Tegningen er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.



PROSJEKTNR.: 4005-25
Dato: 20.02.26
TEGNER: ES
Tegningsnr.: ...

E

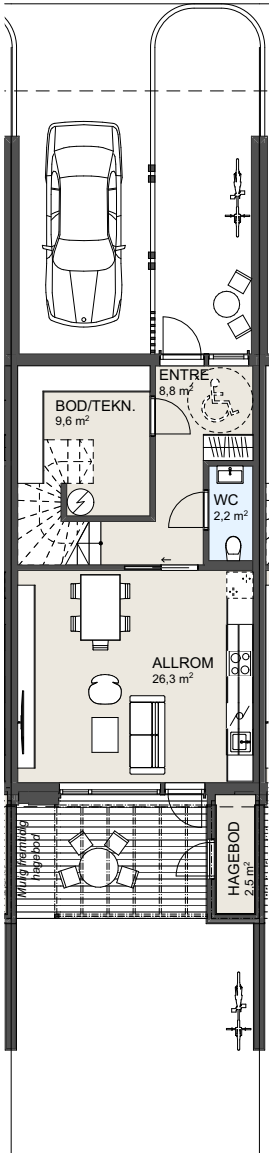
Theodor Dahls veg

Bolig C:

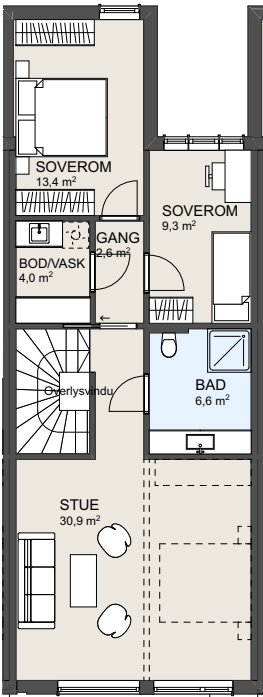
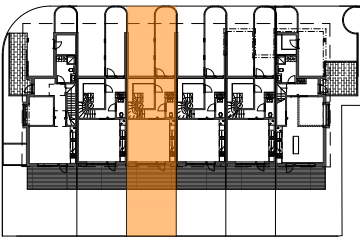
BRA-i:	
1.etasje	51,7 m ²
2.etasje	74,8 m ²
Σ BRA-i	126,5 m ²

BRA-e:	
Hagebod	2,5 m ²
Σ BRA-e	2,5 m ²

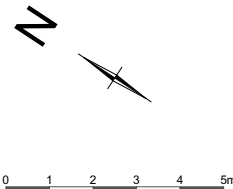
Tomt areal: 150 m²



Plan 1.etasje



Plan 2.etasje



Team Bygg AS

Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND

Theodor Dahls veg 66 og 70

Bolig C

Tegningen er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.



PROSJEKTNR.: 4005-25
Dato: 20.02.26
TEGNER: ES
Tegningsnr.: ...

C

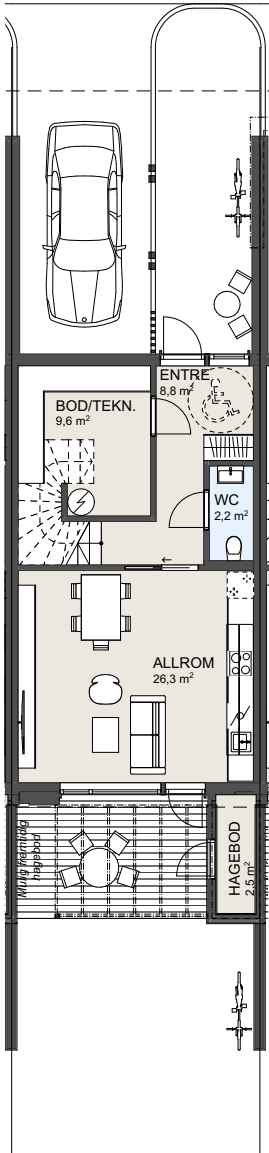
Theodor Dahls veg

Bolig D:

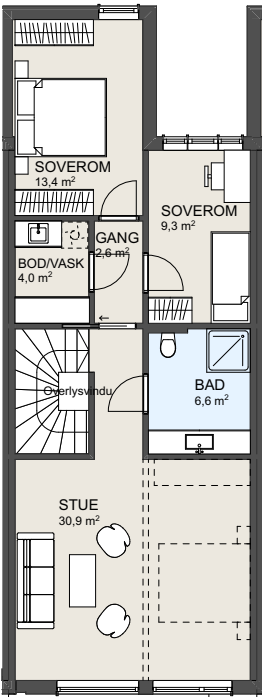
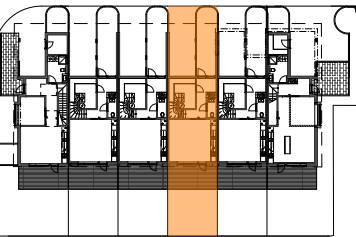
BRA-i:	
1.etasje	51,7 m ²
2.etasje	74,8 m ²
Σ BRA-i	126,5 m ²

BRA-e:	
Hagebod	2,5 m ²
Σ BRA-e	2,5 m ²

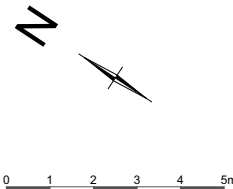
Tomt areal: 150 m²



Plan 1.etasje



Plan 2.etasje



Team Bygg AS

Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND

Theodor Dahls veg 66 og 70

Bolig D

Tegningen er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.



PROSJEKTNR.: 4005-25
Dato: 20.02.26
TEGNER: ES
Tegningsnr.: ...

D

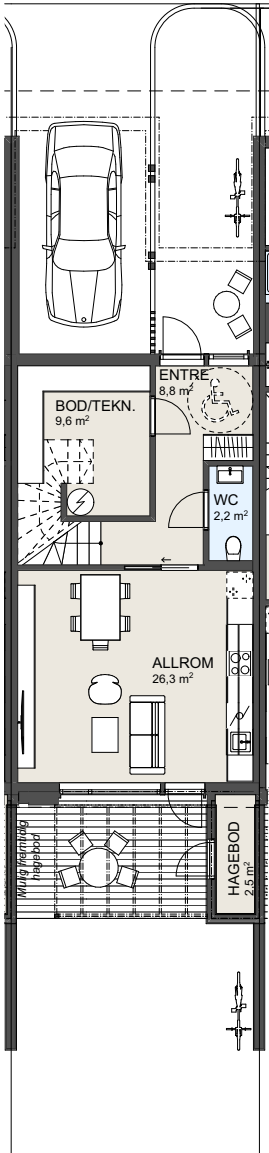
Theodor Dahls veg

Bolig E:

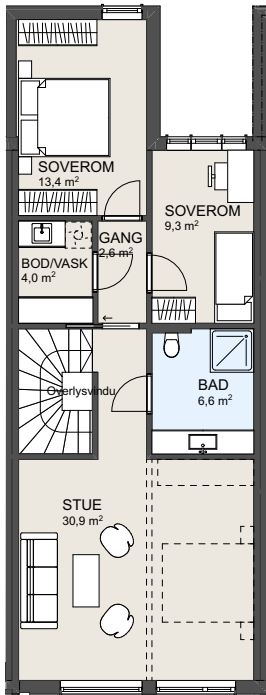
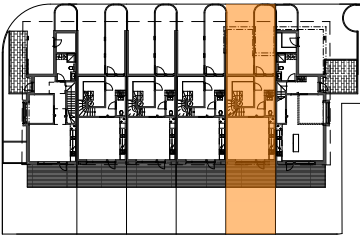
BRA-i:	
1.etasje	51,7 m ²
2.etasje	74,8 m ²
Σ BRA-i	126,5 m ²

BRA-e:	
Hagebod	2,5 m ²
Σ BRA-e	2,5 m ²

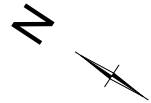
Tomt areal: 150 m²



Plan 1.etasje



Plan 2.etasje



0 1 2 3 4 5m

Team Bygg AS

Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND

Theodor Dahls veg 66 og 70

Bolig E

Tegningen er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.



PROSJEKTNR.: 4005-25
Dato: 20.02.26
TEGNER: ES
Tegningsnr.: ...

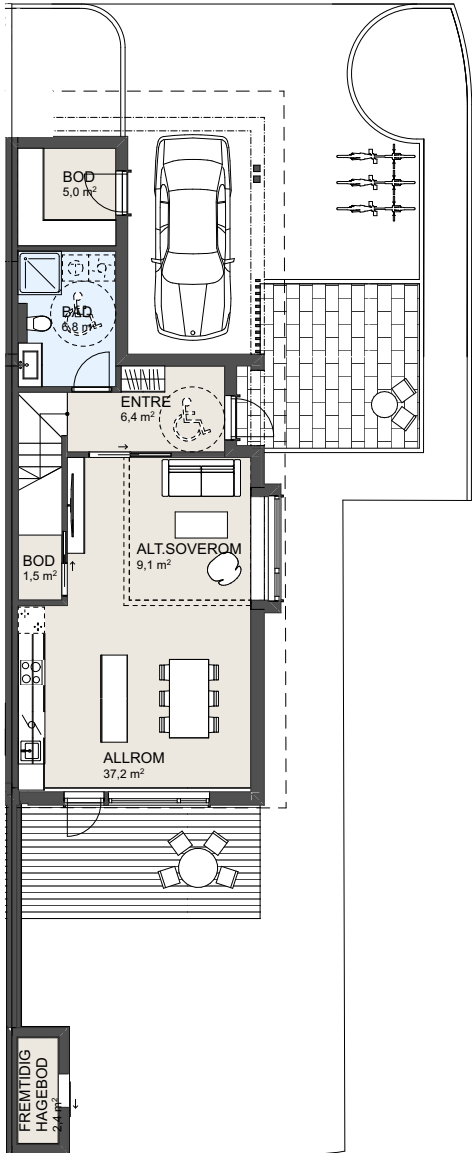
E

Theodor Dahls veg

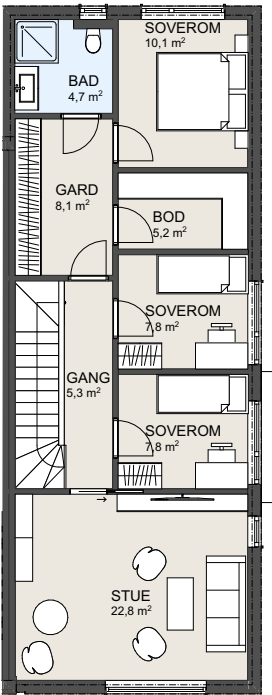
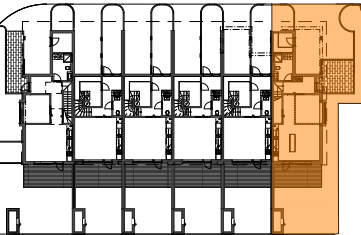
Bolig F:

BRA-i:	
1.etasje	56,9 m ²
2.etasje	81,1 m ²
Σ BRA-i	138,0 m ²

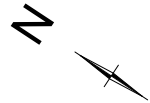
BRA-e:	
Sportsbod	5,0 m ²
Hagebod	2,4 m ²
Σ BRA-e	7,4 m ²



Plan 1.etasje



Plan 2.etasje



0 1 2 3 4 5m

Team Bygg AS

Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND

Theodor Dahls veg 66 og 70

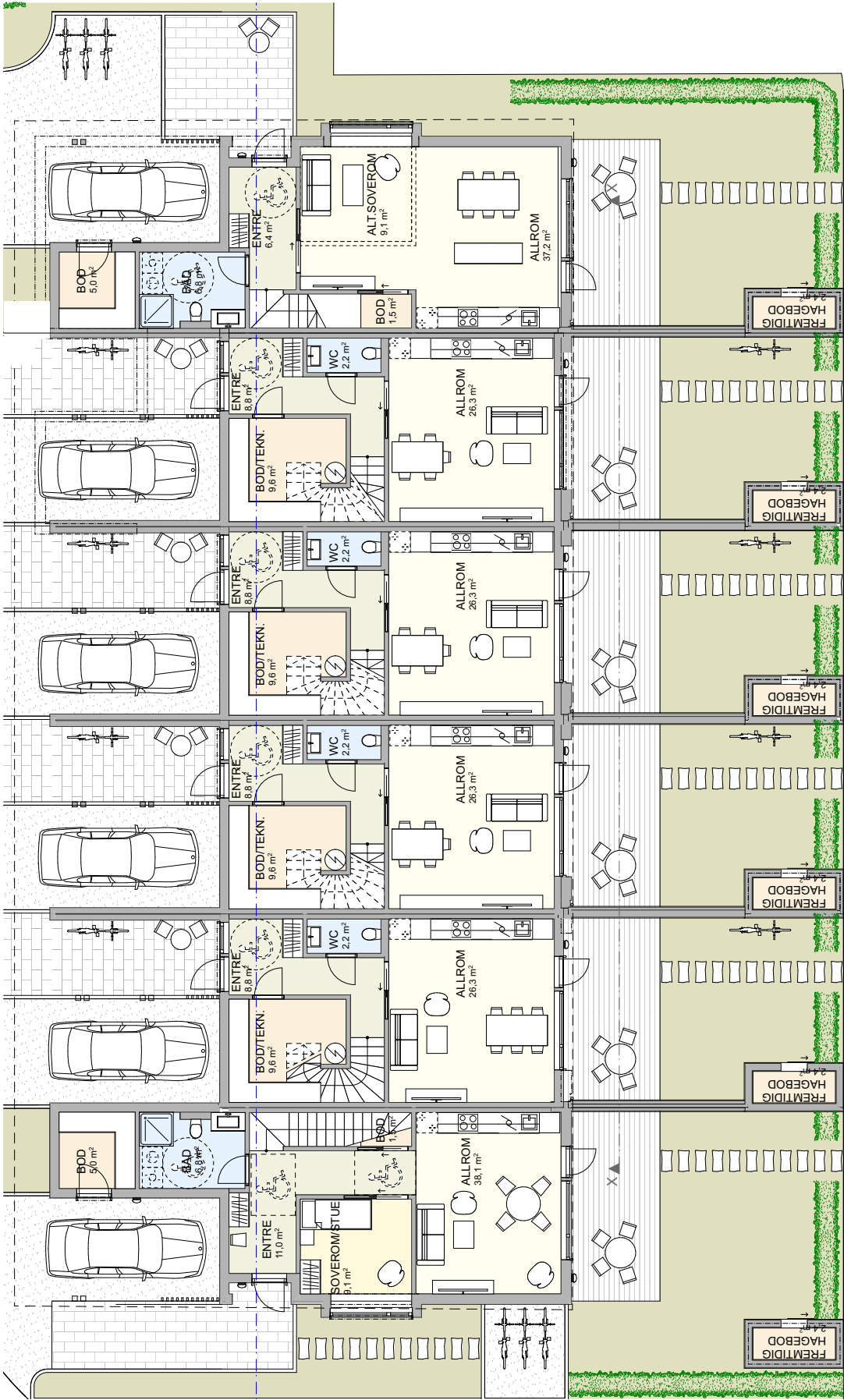
Bolig F

Tegningen er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.



PROSJEKTNR.: 4005-25
Dato: 14.01.26
TEGNER: ES
Tegningsnr.: ...

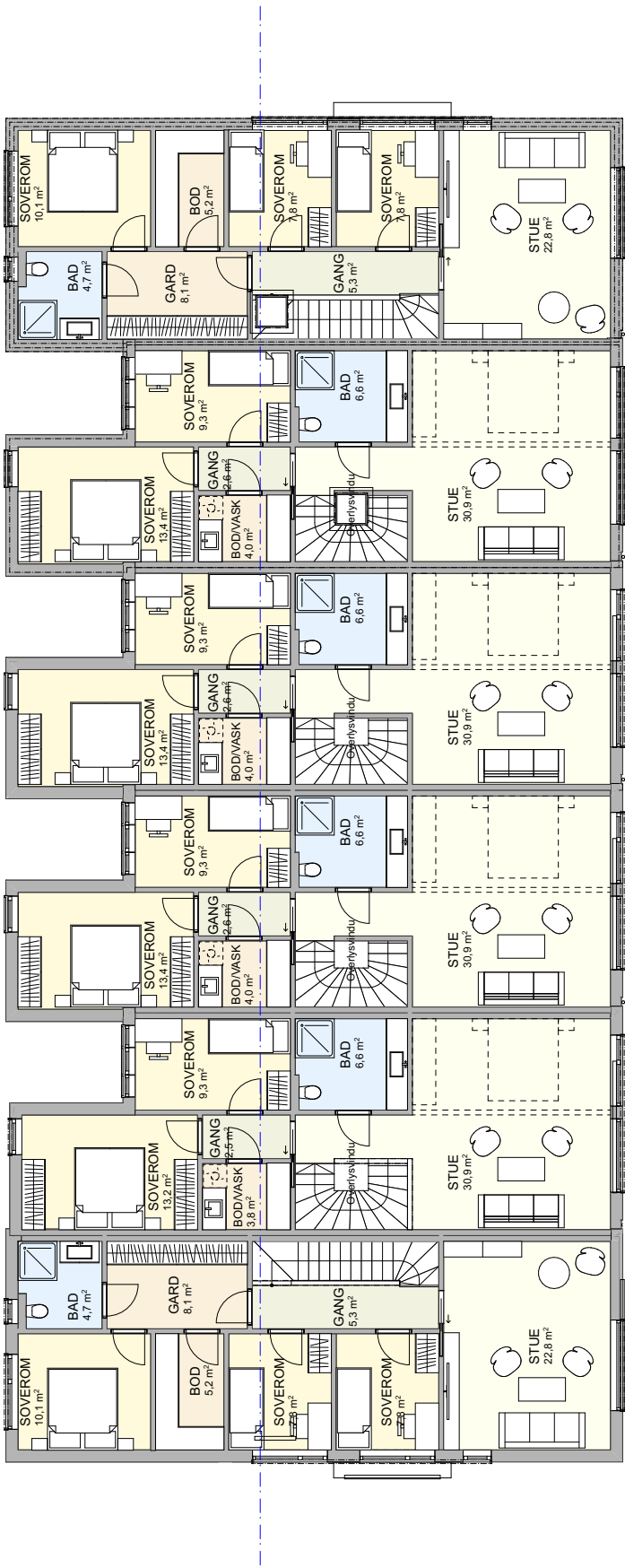
F



PROSJEKTNR.: 400526
DATUM: 17.07.20
TEGNER: ES
Tegningens nr.:
111
Målestokk: 1:100



Team Bygg AS
Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND
Theodor Dahls veg 66 og 70 Rekkehus. Plan 1. etasje
Tegninger er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke meddeler i.



PROSJEKTNR.: 400526
DATUM: 17.07.20
TEGNER: ES
Tegningens nr.:
112
Målestokk: 1:100



Team Bygg AS
Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND
Theodor Dahls veg 66 og 70 Rekkehus. Plan 2. etasje
Tegninger er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke meddeler i.



Team Bygg AS
Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND
Theodor Dahls veg 66 og 70 Fasade nord-øst og sør-øst
Tegninger er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.

PROSJEKTNR.: 400526
KONTRAKTNR.: 1726
TEGNER: ES
Tegningstittel:
301
Målestokk: 1:100

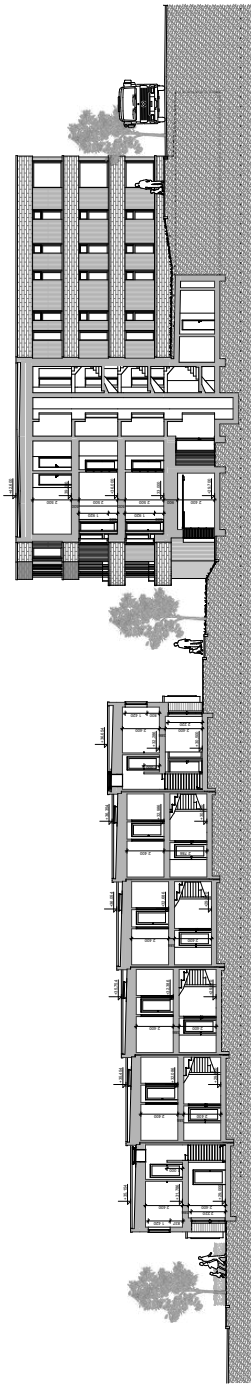
**ARC**
ARKITEKTUR



Team Bygg AS
Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND
Theodor Dahls veg 66 og 70 Fasade sør-vest og nord-vest
Tegninger er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.

PROSJEKTNR.: 400526
KONTRAKTNR.: 1726
TEGNER: ES
Tegningstittel:
302
Målestokk: 1:100

**ARC**
ARKITEKTUR



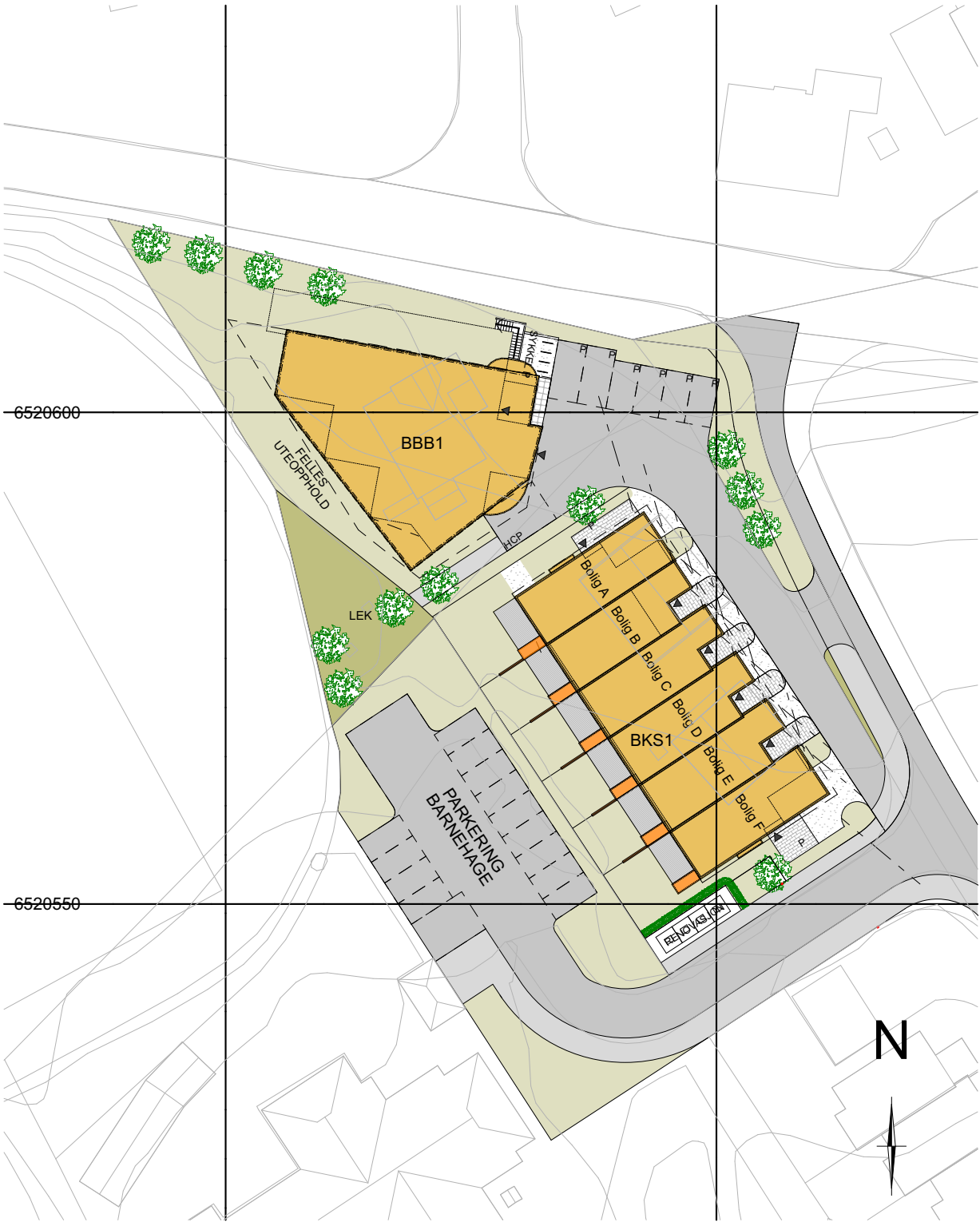
PROSJEKTNR.: 4005-25
Dato: 23.01.26
TEGNER: ES
Tegningsnr.:
Målestokk: 1:500

ARC
ARKITEKTUR

201

Team Bygg AS
Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND
Theodor Dahls veg 66 og 70
Tegningen er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.

Snitt C-C



Team Bygg AS
Theodor Dahls veg 66 og 70, 4355 KVERNALAND
Theodor Dahls veg 66 og 70
Tegningen er ARC sin eiendom og kan hverken helt eller delvis benyttes til arbeider som ARC ikke medvirker i.

ARC
ARKITEKTUR

Situsjonsplan

PROSJEKTNR.: 4005-25
Dato: 23.01.26
TEGNER: ES
Tegningsnr.:
Målestokk: 1:500

01

KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes når boligen(e) er ferdigstilt. Det kan forekomme variasjon i avgiftene basert på forbruk.

Info formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt for denne eiendommen. Skatteetaten har en beregningsmodell som hensyn tar om boligen er "primærbolig" (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig er p.t. 25% av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70% av det som overstiger 10 millioner kroner. Formuesverdi for sekundærbolig er p.t. 100% av beregnet markedsverdi. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens websider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar. Velger kjøper allikevel å overta er det ulovlig å bebo/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og evt. bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper kjøpers evt. rett til dagbøter.

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest på eiendommen. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse anbefaler megler at kjøper holder tilbake et beløp, til sikkerhet for at ferdigattest blir utstedt.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1121/28/53:
12.04.1977 - Dokumentnr: 2727 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning

26.05.1908 - Dokumentnr: 900038 - Fradelingsdokument
DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR 28 BNR 51
HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

03.02.1962 - Dokumentnr: 565 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1121 Gnr:28 Bnr:256

23.08.1968 - Dokumentnr: 3928 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1121 Gnr:28 Bnr:347

04.11.1975 - Dokumentnr: 8045 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1121 Gnr:28 Bnr:397

14.03.1995 - Dokumentnr: 1940 - Registrering av grunn



Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1121 Gnr:28 Bnr:650

14.03.1995 - Dokumentnr: 1940 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

Vei/Vann/Avløp

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

Adgang til utleie

Boligen har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge eller leie ut sine seksjoner. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet i mer enn 90 døgn i året. Et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meddeles skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

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.

Kjerneinformasjon

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Lovanvendelse

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova.

Dersom kjøper ikke er forbruker kommer i utgangspunktet ikke bustadoppføringslovens regler til anvendelse. Partene er dog enige om at bustadoppføringsloven kommer til anvendelse med unntak av følgende paragrafer som således ikke kan påberopes: §§8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49 og 51-54. Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldende mellom partene.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Budgivning

Bud kan legges inn via "gi bud"-knappen i nettannonsen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Budskjema finnes i salgsoppgaven. Megler kan også kontaktes for oversendelse.

All budgivning må foregå skriftlig. Ta kontakt dersom det er behov for bistand for å inngi bud.



Kjerneinformasjon

Ved innlevering av kjøpetilbud med kopi av gyldig legitimasjon er kjøper bundet når kjøpetilbudet er innlevert megler. Selger er bundet av aksepten når selger (skriftlig) har akseptert samme tilbud. Da selger er profesjonell part, gjelder ikke bestemmelsen om at innlevert kjøpetilbud må ha akseptfrist tidligst kl. 12.00 etter siste annonsert visning.

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.

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Theodor Dahls Veg

Rekkehus

Leveransebeskrivelse



02.02.2026

Grunnarbeid/ Utvendig arbeider

Husene blir fundamenter på egnet underlag.

Innkjøring til parkering/carport blir asfaltert. Belegningsstein leveres ikke.

Tomten for øvrig grovplaneres med stedlige masser tilpasset eksisterende topografi. Det gruses opp klart for terrasse hvor dette er vist på tegninger. Opprinnelige vegetasjon som ikke påvirkes av byggearbeidet vil etter utbyggers vurdering kunne bestå.

Det leveres ikke beplantning i hage eller innkjørsel.

Det kan bli etablert drens- og pumpekummer. Det kan bli etablert elektro- og svakstrømskap, samt andre installasjoner på eiendommen der entreprenøren finner det hensiktsmessig.

Det blir etablert felles avfallshåndtering på feltet. Brikke til avfallshåndteringen leveres av utbygger.

Støttmurer o.l. vil kun bli etablert der det er krav om dette eller entreprenøren finner det hensiktsmessig. Rekkeverk leveres kun ved forskriftskrav. Rekkverk på støttmurer o.l. leveres i impregneret trevirke eller som flettverksgjerde.

Synlig betong leveres ubehandlet. Huset over terreng vil bli oppført med bærende konstruksjoner i treverk.

Konstruksjoner

Første etasje leveres med støpt gulvplate og yttervegger leveres med trevirke. Innervegger leveres med uisolerte trestender med gipsplater. Bjelkelag leveres uisolert med trebjelker eller stålbjelker der det er nødvendig. Himling lektes ned og avsluttes med gipsplater.

Om malerpakke velges leveres boligen med Kalk (NCS 1603-Y31R) som standard farge på vegg og Klassisk hvit (NCS 0500-N) som standard farge i himling.

I nyoppførte boliger må det i viss grad forventes svinn og krymping av materialer, svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong.

For øvrig er huset planlagt oppført med precut eller prefabrikkerte elementer. Det gjøres oppmerksom på at endelig retning på kledningen ikke bestemmes før husene er ferdig prosjektert.

02.02.2026

Terrasser	I hagen blir det levert ferdig gruset klar for legging av terrasse hvor dette er vist på tegninger. Terrasser kan legges som tilvalg.
Gulv	Parkett kan leveres som tilvalg. Om tilvalg blir valgt vil bli levert hvitpigmentert 1-stavs eikeparkett hvor det er spesifisert i romskjema. Bad leveres med 30x30 fliser i lys grå farge på gulv og på vegg i dusjsone. På gulv i dusjsoner leveres det mosaikk fliser. Teknisk/vaskerom leveres med fliser i lys grå farge på størrelsen 30x30 cm. Vegger på våtrom i leveres sparklet og malt med våtromsmaling.
Kjøkken	Kjøkken leveres i god kvalitet i dansk design. Kjøkkenet leveres i lys beige farge på frontet, med lys laminat benkeplate, sort vask med sorte detaljer så langt det er mulig. Det leveres integrert kjølfrys, stekeovn, oppvaskmaskin, og planlimt platetopp.
Vinduer, dører & listverk	Vinduer leveres med gjennomgående sorte karmen og aluminiums beslag utvendig. Ytterdør leveres i sort eller grå utførelse med avlangt glass i ytterdøren på bolig A og F. Bolig B-E leveres med sidefelt av glass. Innvendige dører levers hvitmalt. Innerdører leveres med krom dørhåndtak. Det leveres listefri overgang mellom vegg/himling. Gulvlister leveres med hvitpigmenter eikelister lik parkett (om gulv og malerpakke velges). Dørlisten på innerdører leveres med hvitmalt i dimensjon 12x58mm eller tilsvarende. Det leveres listefri vinduer og ytterdører. Innerdører leveres av typen Swedoor eller tilsvarende.
Yttervegger, tak & beslag	Yttervegger leveres med 19x148mm Royal kledning eller tilsvarende kvalitet. Kledning leveres i en kombinasjon av mørk og lys kledning. Innfelte parti på bolig B-E leveres med beslag. Eksakt farge bestemmes av utbygger i samråd med arkitekt, med hensyn til helheten i prosjektet. Gesimsbeslag i sort farge. Yttertak isoleres og tekkes med asfaltbasert takbelegg. Tak til garasje tekkes med asfaltert takbelegg på sponplater.
02.02.2026	

Rørleggerarbeid/ sanitær	Fordeling av varmt og kaldt vann legges skjult i bjelkelag og vegger. Alle vannledninger leveres som rør i rør-system. Endelig plassering av rørfordelingsskap bestemmes av rørlegger i forbindelse med detaljprosjektering. Fordelingsskapet plasseres på vaskerom eller teknisk rom der dette er hensiktsmessig. Kummer Det kan bli etablert kummer i og inspeksjonskum innkjørsel og hage om det er nødvendig. Føringer mot yttervegg kan legges åpnet. Til varmvannsbereder brukes synlige rør fra bereder til vegg. Rør kan bli innkledd i synlig kasse. Sanitærutstyr leveres iht. romskjema. Kraner, blandebatterier, leveres fra Grohe eller tilsvarende. Armaturer leveres i sort utførelse. Det leveres dusjvegger tilpasset hvert bad. På bad leveres vegghengt klosett, servant med underskap og speil. Dusjarmatur av typen rain-shower samt gulvsluk, hvis ikke annet er spesifisert i romskjemaet. Servantskap leveres med hvite laminat fronter i Linn Hilde serien med hvitt porselen servant. Speil leveres med integrert LED-lys. Varmvannsbereder leveres på 200 liter og blir plassert der det er mest hensiktsmessig, etter utbyggers vurdering. På kjøkken leveres opplegg for vask og oppvaskmaskin. Utvendig leveres det en frostsiker kaldtvannskran montert på yttervegger per bolig. Denne kan fritt plasseres i samråd med rørlegger. kurssikringer samt svakstrømskap.
Trapp	Innvendig trapp leveres som hvitmalt vanger og håndløpere og furu trinn. Trappen leveres med lukket trinn. Treverk er naturmateriale der farger og strukturforskjeller er helt normale. Små tørkesprekker og knirk ansees ikke som reklamasjon.
Ventilasjon	Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Kanaler må i noen tilfeller innkles med kasser. Ventilasjonsanlegget plasseres der entreprenøren finner det hensiktsmessig og blir besluttet under detaljprosjektering.
02.02.2026	

Elektroarbeid	Elektroinstallasjonene utføres av godkjent elektroinstallatør og utføres i hovedsak som skjult anlegg. I betongvegg og lydvegg kan det benyttes åpne kableinstallasjon.
	Det blir lagt inn tomrør inn til huset fra vei/tomtegrense og inn til svakstrømskap, klargjort for trekking av bredbåndskabel. Tilkobling og kabelabonnent må bestilles hos kabeloperatør og besørges av kjøper.
	Brytere, dimmere og stikkontakter leveres i sort utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble m/barnevern, unntatt til fastutstyr (komfyr, kjøleskap etc.) og lampepunkter ved tak.
	Varmekabler (evt. matte) med elektronisk termostat og gulvføler leveres iht. romskjema.
Innredning & Utstyr	Det leveres ringeklokke monter ved hovedinngang.
	Innredning og utstyr er oppgitt i romskjema. Plassering av utstyr og innredninger kan omgjøres hvis entreprenøren finner dette hensiktsmessig. Det som er stiplet på tegningssett leveres ikke og er kun ment som forslag.
Oppvarming	Elektrisk gulvvarme på bad, vaskerom og entre. Startboks for peis leveres til himling i stue 2.etg.
Brannsikkerhet	Det leveres røykvarslere i alle etasjer samt et brannslukningsapparat.
Carport/parkering	Carport blir asfalter og vil ha plass til en oppstillingsplass per bolig. Det blir klargjort med 1 stk. elbil-lader per bolig (tomrør til sikringsboks). Ladeboks, kabel og sikring kan leveres som tilvalg.
Utebelysning	Det leveres to stk. utebelysning til hver bolig. En ved inngangsparti og en i hage, disse kan flyttes på i samråd med elektriker.
02.02.2026	

Generelle opplysninger	Tekniske forskrifter av 2017 gjelder for utførelsen. Generelt leveres boligen med tolleransklasser iht. NS-3420 med normalkrav for anliggende bygningsdeler.
	Malte gipsplater leveres med sparklet skjøter i K2 standard, grunning og 2 strøk maling. Noen strukturforskjeller i slepelys og overflateriss må påregnes.
	Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørring. Det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelse i materialene uten at dette medfører rett til reklamasjon. Beskrevet oppbygning av konstruksjonene angir kun et generelt konstruksjonsprinsipp. Dette kan avvike avhengig av hvilken entreprenør eller husfabrikant som velges. Norske forskriftskrav gjelder.
	Innredninger og møbler på tegninger er ikke inkludert hvis det ikke er i leveransebeskrivelsen.
	Det tas forbehold om endringer med tilsvarende kvalitet.
	Stiplet line på plantegninger viser forslag til løsninger og innredninger som ikke inngår i leveransen. Garderobes medfølger ikke i standardleveranse, selv om dette kan være illustrert.
	Plassering av tekniske installasjoner er faste. Dersom kjøper har trukket ut hele eller deler av kjøkkenleveransen må kjøper selv stå for tilkoblinger og flytting av tekniske installasjoner (vann- og avløpsrør, opplegg for elektro, vifter etc.).
	Boligen leveres byggerengjort. En byggevask er ikke en fullverdig rengjøring og øvrig vask av overflater må utføres av kjøper.
	Terrenglinjer på tegninger er kun illustrerende og derfor ikke retningsgivende.
	Tegninger i kjøpsprospekt er nedkopiert og ikke måleriktig. Arealer på tegninger (selv om disse er angitt med desimaler) er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.
	Skisser og illustrasjoner er kun ment som en illustrasjon. Leveransen kan avvike fra dette både når det gjelder detaljer, materialvalg og farger. Omgivelser rundt husene dronekjørt og 3D-manipulert. Bakgrunn, høyder og vinkler kan avvike.
	Plantegninger viser ikke alle sjakter og føringer for tekniske installasjoner, herunder bla. soilrør og ventilasjon. Dette vil bli plassert på egnende steder etter entreprenørens vurdering. Det kan forekomme innkassinger som ikke er merket på tegninger
02.02.2026	

Tilvalg

Kommer kjøper tidlig inn i prosessen vil man få muligheten til å sette sitt personlige preg på boligen ved å gjøre endringer/tilvalg. I møte med entreprenør, utbygger eller tilvalgsportal vil kjøper selv ha mulighet til å endre/oppgradere hos følgende fag:

- Fliselegger
- Rørlegger
- Elektriker
- Kjøkkenleverandør
- Maler
- Gulvleverandør
- Utbygger
- Varmepumpeleverandør

Utbygger tar 15% påslag på tilvalg for administrasjon og garantisvar.

02.02.2026

Theodor Dahls veg

Romskjema Hus A og F

Rom	Gulv	Vegger	Tak	Innrøding	Elektro	W/S
1. ETASJE						
BOD 1,5	Klart for legging av parkett.	Gipsplater. Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400 Punkt for TV	Ingen
BAD	Fliser i lys grå farge, størrelse 30x30 cm. Det legges samme flis i mosaikk i dusj.	Fliser i dusjsone 30x30 cm i lys grå farge. Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Baderomsmøbel av typen Linn Hilde 60cm servantskap med hvit porselenservant, eller tilsvarende med skuffer. Vegghengt spill med LED-Lys.	I henhold til NEK 400 Varmekabler i gulv.	Vegghengt toalett, dusjarmatur og sluk. Glassvegger i dusjhjørne. Blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Varmtvvarmsbereder 200L. Sluk
ENTRE	Klart for legging av parkett	Gipsplater. Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400 Varmekabler i gulv.	Ingen
ALLROM	Klart for legging av parkett	Gipsplater. Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
2. ETASJE						
SOVEROM	Klart for legging av parkett	Gipsplater. Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
BOD	Klart for legging av parkett	Gipsplater. Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen

02.02.2026

Theodor Dahls veg							
GARDEROBE	Klart for legging av parkett	Gipsplater. Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen	
BAD	Fliser i lys grå farge, størrelse 30x30 cm. Det legges samme flis i mosaikk i dusj.	Fliser i dusjone 30x30 cm i lys grå farge. Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips. Farge hvit. Listefritt	Baderomsmøbel av typen Linn Hilde 60cm servantskap med hvit porselenservant, eller tilsvarende med skuffer. Vegghengt speil med LED-Lys.	I henhold til NEK 400	Vegghengt toalett, dusjarmatur og sluk. Glassvegger i dusjhjørne. Blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende.	
STUE	Klart for legging av parkett	Gipsplater. Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400 Punkt for TV.	Ingen	
GANG	Klart for legging av parkett	Gipsplater. Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen	
UTVENDIG TERRASSE							
UTELYS HUS	Impregnertr treverk eller lignende.				I henhold til NEK 400	Ingen	
HAGEBOD	Betong	Uisolertr trestender	Uisolertr åpen hirtling	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen	
CARPORT	Asfaltertr	Uisolertr	Uisolertr	Ingen	I henhold til NEK 400 Klargjort for elbil-lader.	Ingen	
02.02.2026							

Theodor Dahls veg							
Romskjema Hus A og F (Med gulv- og malerpakke)							
Rom	Gulv	Vegger	Tak	Innrøedning	Elektro	VVS	
1. etasje							
BOD 1,5	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips. Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen	
BAD	Fliser i lys grå farge, størrelse 30x30 cm. Det legges samme flis i mosaikk i dusj.	Fliser i dusjone 30x30 cm i lys grå farge. Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips. Farge hvit. Listefritt	Baderomsmøbel av typen Linn Hilde 60cm servantskap med hvit porselenservant, eller tilsvarende med skuffer. Vegghengt speil med LED-Lys.	I henhold til NEK 400 Varmekabler i gulv.	Vegghengt toalett, dusjarmatur og sluk. Glassvegger i dusjhjørne. Blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Varmtvannsbereider 200L. Sluk	
ENTRE	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips. Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen	
ALLROM	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips. Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400 Punkt for TV	Ingen	
2. ETASJE							
SOVEROM	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips. Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen	
BOD	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørflister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips. Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen	
02.02.2026							

Theodor Dahls veg

GARDEROBE	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
BAD	Fliser i lys grå farge, størrelse 30x30 cm. Det legges samme flis i mosaikk i dusj.	Fliser i dusjone 30x30 cm i lys grå farge. Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Baderomsmøbel av typen Linn Hilde 60cm servantskap med hvit porselenservant, eller tilsvarende med skuffer. Vegghengt speil med LED-Lys.	I henhold til NEK 400	Vegghengt toalett, dusjarmatur og sluk. Glassvegger i dusjhjørne. Blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende.
STUE	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
GANG	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
UTVENDIG						
HAGE	Gruset klart for legging av terrasse iht. tegninger. Grovplanert stedlig jord resterende.			Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
HAGEBOD	Betong	Uisolert trestender	Uisolert åpen himling	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
UTELYS HUS					I henhold til NEK 400	Ingen
CARPORT	Asfaltert	Kledning	Kledning	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen

02.02.2026

Theodor Dahls veg

Romskjema Hus B - E

Rom	Gulv	Vegger	Tak	Innrøding	Elektro	WS
1. etasje						
BOD/TEKNISK	Fliser i lys grå farge, størrelse 30x30 cm.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Varmtvannsbereder 200L. Sluk
WC	Klart for legging av parkett	Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Baderomsmøbel av typen Linn Hilde 60cm servantskap med hvit porselenservant, eller tilsvarende med skuffer. Vegghengt speil med LED-Lys.	I henhold til NEK 400	Vegghengt toalett, Blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende
ENTRE	Klart for legging av parkett	Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
ALLROM	Klart for legging av parkett	Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
2. ETASJE						
SOVEROM	Klart for legging av parkett	Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
BOD/VASK	Fliser i lys grå farge, størrelse 30x30 cm.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Utslagsvask	I henhold til NEK 400	Opplegg for vaskemaskin/tørkerommel.

02.02.2026

Theodor Dahls veg

GANG	Klart for legging av parkett	Gipsplater. Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
BAD	Fliser i lys grå farge, størrelse 30x30 cm. Det legges samme flis i mosaikk i dusj.	Fliser i dusjone 30x30 cm i lys grå farge. Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Baderomsmøbel av typen Linn Hilde 120cm servantskap med hvit porselenservant, eller tilsvarende med skuffer. Vegghengt speil med LED-Lys.	I henhold til NEK 400 Varmekabler i gulv.	Vegghengt toalett, dusjarmatur og sluk. Glassvegger i dusjhjørne. Blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende.
STUE	Klart for legging av parkett	Gipsplater. Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Gipsplater	Ingen	I henhold til NEK 400 Punkt for TV.	Ingen
UTVENDIG TERRASSE	Gruset klart for legging av terrasse iht. tegninger. Grovplanet stendig jord resterende.				I henhold til NEK 400	Ingen
HAGEBOD	Betong	Uisolert trestedhder	Uisolert åpen himling.	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
UTELYS HUS					I henhold til NEK 400 2. stk. veggmontert utelys	Ingen
CARPORT	Asfaltert	Kledning	Kledning	Ingen	I henhold til NEK 400 Klargjort for elbil-lader.	Ingen

02.02.2026

Theodor Dahls veg

Romskjema Hus B-E (Med gulv- og malerpakke)

Rom	Gulv	Vegger	Tak	Innrøeding	Elektro	WVS
1. etasje						
BOD 1,5	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
BAD	Fliser i lys grå farge, størrelse 30x30 cm. Det legges samme flis i mosaikk i dusj.	Fliser i dusjone 30x30 cm i lys grå farge. Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Baderomsmøbel av typen Linn Hilde 60cm servantskap med hvit porselenservant, eller tilsvarende med skuffer. Vegghengt speil med LED-Lys.	I henhold til NEK 400 Varmekabler i gulv.	Vegghengt toalett, dusjarmatur og sluk. Glassvegger i dusjhjørne. Blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Varmtvannsbereider 200L. Sluk
ENTRE	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
ALLROM	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400 Punkt for TV	Ingen
2. ETASJE						
SOVEROM	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
BOD	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørlister i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen

02.02.2026

Theodor Dahls veg

GARDEROBE	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørfliser i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
BAD	Fliser i lys grå farge, størrelse 30x30 cm. Det legges samme flis i mosaikk i dusj.	Fliser i dusjsone 30x30 cm i lys grå farge. Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørfliser i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Baderoms møbel av typen Linn Hilde 60cm servantskap med hvit porselenservant, eller tilsvarende med skuffer. Vegghengt speil med LED-Lys.	I henhold til NEK 400	Vegghengt toalett, dusjarmatur og sluk. Glassvegger i dusjhjørne. Blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende.
STUE	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørfliser i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400 Punkt for TV	Ingen
GANG	1-stavs parkett i hvitpigmentert eik. Listverk i hvitpigmenter eik.	Malt gips. Farge NCS 1603-Y31R (Kalk). Dørfliser i 12x58mm eller tilsvarende. Farge S0500-N	Malt gips, Farge hvit. Listefritt	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
UTVENDIG						
HAGE	Gruset klart for legging av terrasse iht. tegninger. Grovplanert stedlig jord resterende.				I henhold til NEK 400	Ingen
HAGEBOD	Betong	Uisoleret trestender	Uisoleret åpen himling	Ingen	I henhold til NEK 400	Ingen
UTELYS HUS					I henhold til NEK 400 2. stk. vegghentert utelys	Ingen
CARPORT	Asfaltert	Kledning	Kledning	Ingen	I henhold til NEK 400 Klargjort for elbil-lader.	Ingen

02.02.2026

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 henvisning. 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 forsikringsselskapet 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

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 Eiendomsmedling 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:

Theodor Dahls veg 66, 4355 KVERNALAND. Gnr. 28, bnr. 53, i KVERNALAND kommune, oppdragsnr.: 1210265001
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: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

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, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



proaktiv.no



Kjersti Birkeland

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

PROAKTIV

Ommundsen & Birkeland AS

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