PRIVATMEGLEREN
JÆREN

BERGVEGEN 13

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Tegninger

Ferdigattest

Reguleringskart og bestemmelser

Kartutsnitt

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

enova

Energiattest



Adresse	
Bergvegen 13, 4347 LYE	
Dato for energimerking **09.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-279073**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300106280**
Gårdsnummer **23**	Bruksnummer **652**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2011**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **106,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **76,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
154,54 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
142,91 kWh/m²	**10 861 kWh**



Bergvegen 13, 4347 LYE

Detaljering

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

Bergvegen 13, 4347 LYE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310260060

Selger 1 navn
Gro Ree Ellingsen

Gateadresse
Bergvegen 13

Poststed	Postnr
LYE	4347

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg Vesta

Polise/avtalenr.: 7579299

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260060

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Råteskader på yttervegg øst og sør !Skiftet i 2024

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ventilasjonsanlegget vil bli kontrollert 10.04.2026

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Faglært tømrer

Arbeid utført av: Ståle Sikveland

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hagestue i 2019

Document reference: 310260060

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260060

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 310260060

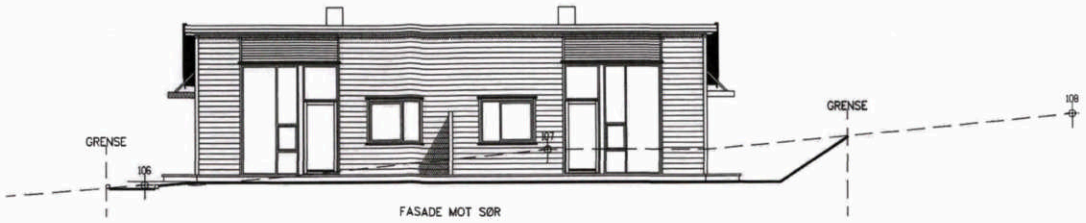
E-Signing validated

secured by IN GROUPE

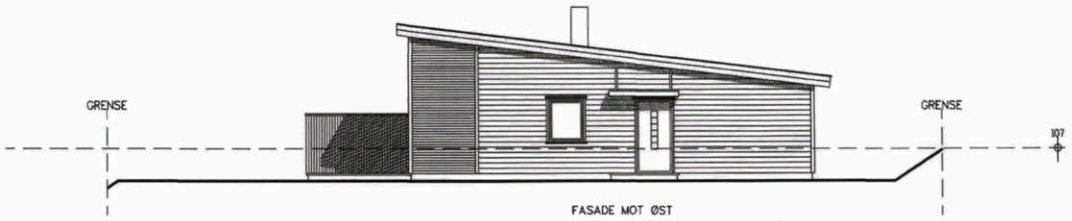
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gro Ree Ellingsen	7fbc74293684378fb907c852bcae89234aab8619	08.04.2026 23:29:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310260060

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

MOTTATT
- 9 DES 2009

SPROSSER	
VINDU	GJENNOMGÅENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

A	REV. HØYDER	PJH	21.10.2009
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER : *TEAM BYGG PROSJEKT AS*

BYGGEPLASS : *B3, NORD FOR FJELLVEGEN, LYEFJELL, TIME*

TEGN.TYPE : *FASADER*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 02.06.2009

TEGN. PJH

KONTR.

ARKITEKT | KONSULENT

PROSJEKT NR. 1975

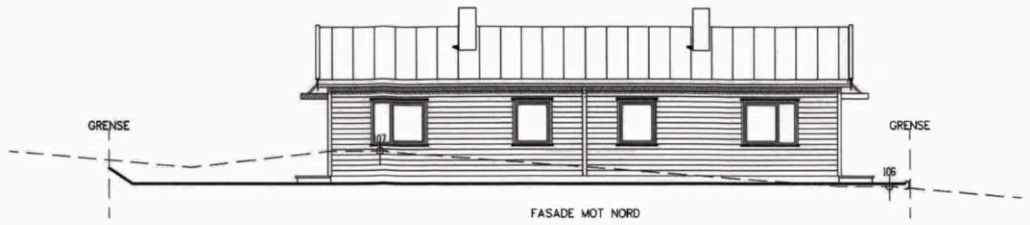
TEGN. NR. 502

HUSTYPE

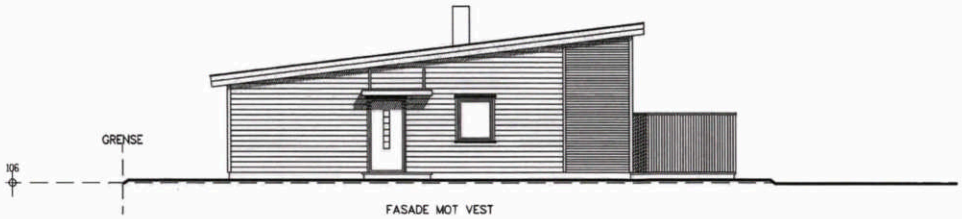
TEAM BYGG

to-ark
telefon: 51 63 31 20, telefaks: 51 63 70 82

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

MOTTATT
- 9 DES 2009

SPROSSER	
VINDU	GJENNOMGAENDE
BARGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

A	REV. HØYDER	PJH	21.10.2009
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER : *TEAM BYGG PROSJEKT AS*

BYGGEPLASS : *B9, NORD FOR FJELLVEGEN, LYEFJELL, TIME*

TEGN.TYPE : *FASADER*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 02.06.2009

TEGN. PJH

KONTR.

ARKITEKT

KONSULENT

PROSJEKT NR. 1975

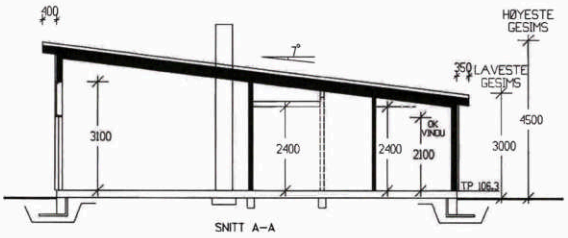
TEGN. NR. 503

HUSTYPE

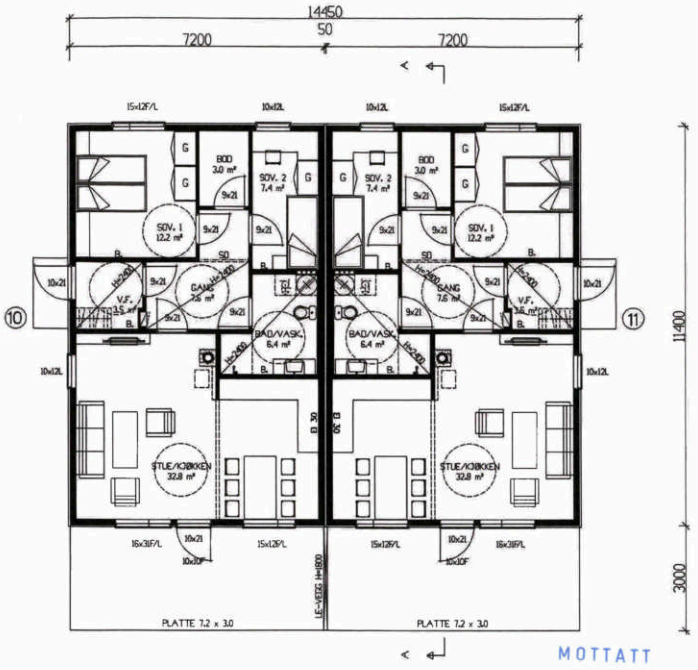
TEAM BYGG

to-ark
telefon: 51 63 31 20, telefaks: 51 63 70 82

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



SNITT A–A



MOTTATT
- 9 DES 2009

AREAL	BRA	BRA
BOLIG	10	11
KJELLER/UJETG.		
1.ETASJE	76.1m2	76.1m2
LOFT/2.ETG.		
SUM	76.1m2	76.1m2
GRUNNFLATE =		164.7m2
BYA =		167.3m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
A	REV. HØYDER	PJH	21.10.2009

TILTAKSHAVER : *TEAM BYGG PROSJEKT AS*
BYGGEPLASS : *B3, NORD FOR FJELLVEGEN, LYEFJELL, TIME*
TEGN.TYPE : *PLAN / SNITT*

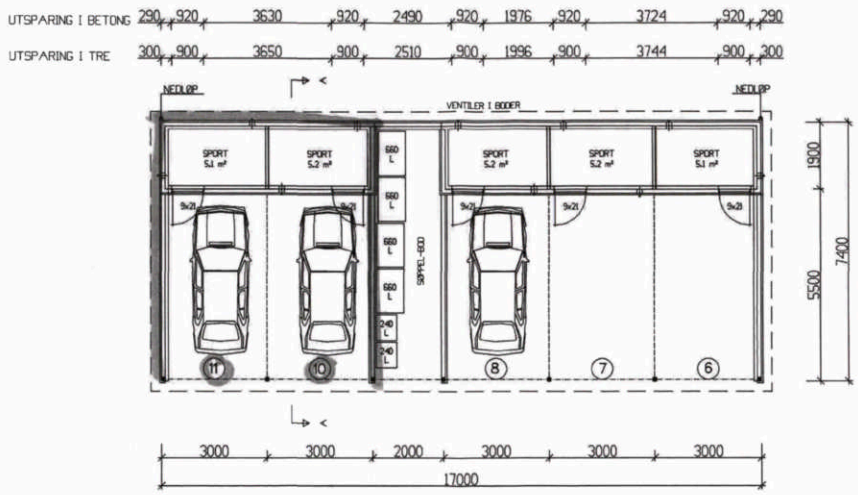
MÅLESTOKK 1:100
DATO 02.06.2009
TEGN. PJH
KONTR.

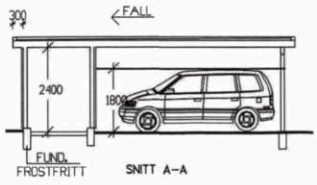
ARKITEKT | KONSULENT
PROSJEKT NR. 1975
TEGN. NR. 501
HUSTYPE

TEAM BYGG

to-ark
telefon: 51 63 31 20, telefaks: 51 63 70 82

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.





SNITT A–A

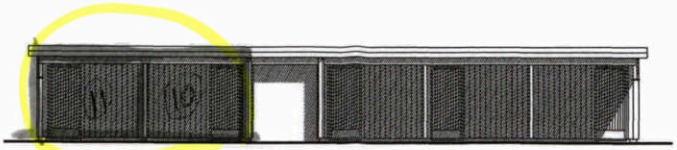
GRUNNFLATE = 125.8m2

BYA = 128.3m2

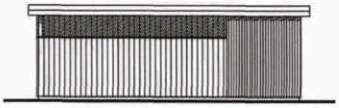
MOTTATT
- 9 DES 2009

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER : TEAM BYGG PROSJEKT AS		MÅLESTOKK	DATO 02.06.2009
BYGGEPLASS : B5, NORD FOR FJELLVEGEN, LYEFJELL, TIME		1:100	TEGN. PJH
TEGNTYPE : PLAN / SNITT			KONTR.
TEAM BYGG	ARKITEKT / KONSULLENT	PROSJEKT NR. 1976	TEGN. NR. 501
	HUSTYPE: CARPORT/BOD 6,7,8,10og11/SØPPEL	to-ark telefon: 51 63 31 20, telefaks: 51 63 70 82	

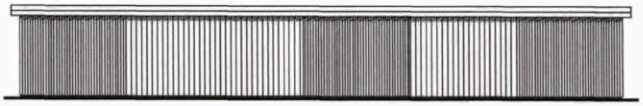
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



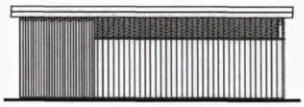
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



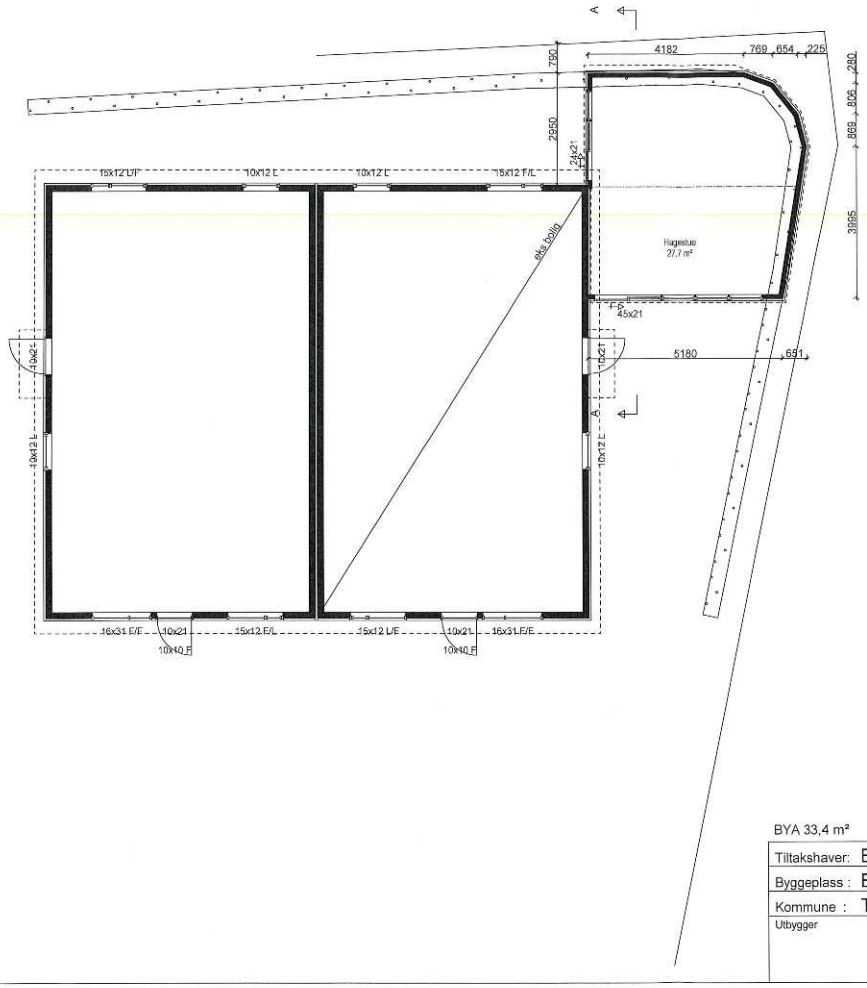
FASADE MOT NORD

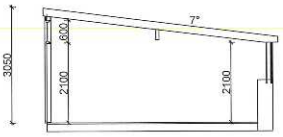
MOTTATT
- 9 DES 2009

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER : *TEAM BYGG PROSJEKT AS*		MÅLESTOKK	DATO 02.06.2009
BYGGEPLASS : *B6, NORD FOR FJELLVEGEN, LYEFJELL, TIME*		1:100	TEGN. PJH
TEGNTYPE : *FASADER*			KONTR.
TEAM BYGG	ARKITEKT / KONSULENT	PROSJEKT NR. 1976	TEGN. NR. 502
	HUSTYPE: CARPORT/BOD 6,7,8,10og11/SØPPEL	to-ark telefon: 51 63 31 20, telefaks: 51 63 70 82	

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

VEDL E-1



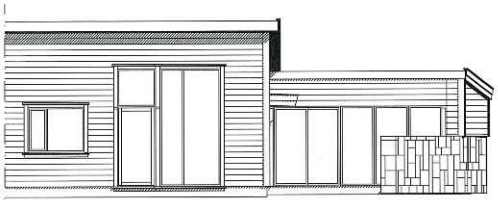


SNITT A-A

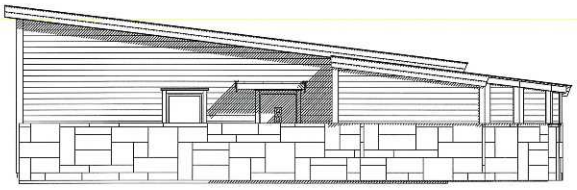
BYA 33,4 m²

Tiltakshaver: Ellingsen			Målestokk	Tegn AIL	Dato 14.08.18
Byggeplass : Bergvegen 13			1:100	Trac	Dato
Kommune : Time	Gnr23	Bnr652,2	Disk Elling	Sak	
Utbygger		Planlegger ark1		Tegn nr	Elli1502
				Prosj nr	

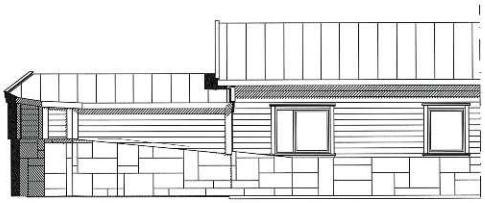
Vedl. E-2



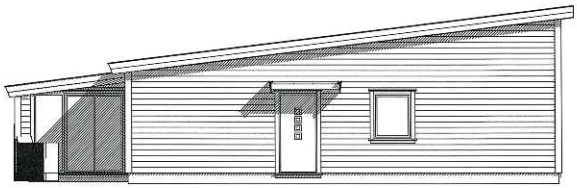
FASADE MOT SØR ØST



FASADE MOT NORD ØST



FASADE MOT NORD VEST



FASADE MOT SØR VEST

Tiltakshaver: Ellingsen			Målestokk	Tegn AIL	Dato 14.08.18
Byggeplass : Bergvegen 13			1:100	Trac	Dato
Kommune : Time	Gnr23	Bnr652,2	Disk Elling	Sak	
Utbygger		Planlegger ark1		Tegn nr	Elli1501
				Prosj nr	

Time kommune
Plan og forvaltning

Dato: 16.02.2011
Arkiv: GBNR-23/652, K2-L42
Vår ref (saksnr.): 11/568-3
Journalpostid.: 11/3579
Dykkar ref.:

Team Bygg AS

Gnr. 23 bnr. 652, Lye. Team Bygg AS: Ferdigattest for vertikaldelt tomannsbustad og carport

Vi viser til Dykkar oppmoding om ferdigattest som vart motteken den 16.02.2011 og til godkjent byggeløyve i sak 427/09 datert 04.01.2010.

Det vert gitt ferdigattest for bustadhus og carportpå gnr. 23 bnr.652, Lye, Bergvegen 13 og 15. jf § 99 nr 1 i plan- og bygningslova.

Team Bygg AS som ansvarleg søkjar har sendt inn kontrolldokumentasjon frå alle kontrollansvarlege føretak for utføring. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sette for løyve og krav i samsvar med plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf § 93 i plan- og bygningslova.

For rådmannen i Time

Trygve Valen
leiar plan og forvaltning

Erling Aniksdal
saksbehandlar

Kopi til:
Brannvesenet i Sør Rogaland IKS Jærveien 107 4318 SANDNES

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i systemet og krev derfor ikkje signatur

Time kommune
Samfunns- og landbruksforvaltning

Einar Ellingsen
Bergvegen 13
4347 LYE

Dato: 18.03.2019
Arkiv: GBNR - 23/652, K2 - L42
Vår ref (saksnr.): 18/1635- 10
Journalpostid.: 19/8178
Dykkar ref.:

Ferdigattest for hagestove. Gnr. 23, bnr. 652, Bergvegen 13.

Tiltakshavar har stadfesta i e-post datert 28.02.2019 at tilbygg hagestove er ferdigstilt i samsvar med godkjent byggeløyve i sak 282/18, datert 24.08.2018, jf. PBL § 21-10.

Det vert gitt ferdigattest for hagestove på gnr. 23 bnr.652, Bergvegen 13, Lye

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf. PBL § 20 -1.

Nedzad Suljanovic
forvaltningssjef

Ragnvald Frøyland
byggesaksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krev ikkje signatur.

Reguleringsplan for Fjellvegen, Lyefjell – plan 0298.01

GENERELT

§ 1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for et boligområde med blandede type boliger. I planen er det lagt vekt på å sikre gode uteoppholdsarealer, samt at parkering og søppelhåndtering skal være løst på en god måte. Det er lagt vekt på universell utforming.

§ 2 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål, jf.. Pbl § 25, 1. ledd nr. 1, 3, 6 og 7:

Byggeområder (§ 25, 1.ledd nr.1):

- Frittliggende småhusbebyggelse (B1 og B2)
- Konsentrert småhusbebyggelse (B3-B5)

Offentlige trafikkområder (§ 25, 1.ledd nr.3):

- Annen veggrunn

Spesialområder (§ 25, 1.ledd nr.6):

- Frisiktsone ved veg
- Privat veg

Fellesområder (§ 25, 1.ledd nr.7):

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeplass
- Annet fellesareal (Område for søppel)

FELLESBESTEMMELSER

§ 3 Krav ved byggesaksbehandlingen

Sammen med byggemelding skal følgende materiale innsendes:

- Situasjonsplan i målestokk 1: 500
- Utomhusplan i målestokk 1: 200.

Utomhusplanen skal beskrive plassering og høydeforholdene (kotehøyder) for boliger, garasjer og evt. boder, gårdsrom, sluk til overvann, uteoppholdsarealer, nødvendige støttemurer, skråninger, anlegg for terrengtrapper, eventuelle høye levegger, gjerder, bossdunker og biloppstillingsplasser.

Det skal før byggesaksbehandlingen være dokumentert solrike uteoppholdsareal for hver boenhet på minimum 50 m^2 og dybde på minimum 8 meter.

Før byggesaksbehandling må det dokumenteres avsatt tilstrekkelig areal til søppelstativene internt på området. Foreslått plassering av søppelstativer skal vises på utomhusplan. Løsning for håndtering av overvann skal være beskrevet før byggetillatelse kan gis.

§ 4 Utforming av bebyggelsen
Ved utforming av bebyggelsen skal det legges vekt på at boliger innen samme område/gruppe skal ha et enhetlig og harmonisk preg. Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling med tilpasning til omkringliggende bebyggelse, og at bygninger innenfor planområdet får en harmonisk og samordnet utforming.

§ 5 Byggegrense for garasjer
Garasjer kan overskride byggegrensene, men må ligge minimum 1,0 meter fra nabogrense, men 1,5 meter fra vei eller 5 meter fra vei når utkjørselen ligger vinkelrett på veien.

§ 6 Støy
Vegtrafikkstøy og støy fra tekniske installasjoner må ikke overskride de til enhver tid gjeldende grenseverdier for støy i boligområder.

§ 7 Uteoppholdsareal
Alle boenheter skal ha minimum 50 kvm solrikt uteoppholdsareal på bakkeplan med en dybde på minimum 8 meter.

§ 8 Parkering
Prinsippet for parkeringsløsning skal være som vist på illustrasjonsplan datert 18.03.09. Det skal avsettes biloppstillingsplasser som følger:

	Antall biloppstillings-plasser pr.	Felles park.	Individ park.
Familiehusvære	> 80 m² eining	2,0	2,0 + 0,5
Små husvære	< 80 m² eining	1,5	1.5 + 0,5

For eneboliger skal antallet rundes oppover til nærmeste hele biloppstillingsplass.

§ 9 Universell utforming
Minimum 50 % av boligene må ha livsløpsstandard, og minimum 20 % av de resterende 50% skal ha besøksstandard. Universell utforming skal sikres for alle uteoppholdsarealer.

§ 10 Radon
For å sikre boligene mot farlig radongass skal det benyttes radonduk på alle boligene.

§ 11 Overvann
Det tillates ikke større utslipp ved flomtopper enn det som er aktuell avrenning fra området før utbygging. Lyekurven skal legges til grunn ved dimensjonering av fordrøyningsanlegg.

BYGGEOMRÅDER

§ 12 Ene-/Tomannsbolig (B1)
I område B1 kan det oppføres enebolig eller tomannsbolig. Maksimalt tillatt %-BYA er 35%. Maksimalt tillatt mønehøyde er 8 m over gjennomsnittlig planert terreng. Møneretning skal være tilnærmet øst/vest. Maks. gesimshøyde for boliger med saltak er 5,7 m. Dersom det bygges boliger med pulttak er maksimalt tillatt gesimshøyde 6,0 m for østre gesims og 7,5 m

for vestre gesims. Garasje kan oppføres med BRA inntil 40 m^2 og maks gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3,0 og 4,5 meter.

§ 13 Eneboligbebyggelse (B2)
I område B2 kan det oppføres 2 eneboliger. Maksimalt tillatt %-BYA er 35%. Maksimalt tillatt mønehøyde er 8 m over gjennomsnittlig planert terreng. Møneretning skal være tilnærmet øst/vest. Maks. gesimshøyde for boliger med saltak er 5,7 m. Dersom det bygges boliger med pulttak er maksimalt tillatt gesimshøyde 6,0 m for østre gesims og 7,5 m for vestre gesims. Garasjer kan oppføres med BRA inntil 40 m^2 og maks gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3,0 og 4,5 meter.

§ 14 Tomannsboliger og lavblokker (B3-B5)
I område B3 kan det oppføres en tomannsbolig. I område B4 kan det oppføres rekkehus eller lavblokk, med inntil 3 boenheter. I område B5 kan det oppføres rekkehus eller lavblokk, 4 til 6 boenheter. Det kan også oppføres boder tilhørende bebyggelsen.

Maksimalt tillatt %-BYA er 50%. Maksimalt tillatt mønehøyde er 8 m over gjennomsnittlig planert terreng. Dersom det bygges boliger med flatt tak eller pulttak er maksimalt tillatt gesimshøyde 6,0 m for nedre gesims og 7,5 m for øvre gesims.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 15 Annen veggrunn
Annen veggrunn kan planeres i den utstrekning det er hensiktsmessig og gis et underlag som muliggjør transport av søppeldunker over området.

SPESIALOMRÅDER

§ 16 Frisiktsone
I området mellom frisiktlinjer og vegformål (frisiktsonen) skal det i avkjørsler og vegkryss være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

§ 17 Privat veg
Den private vegen skal tjene som atkomst for bolig på gbnr 23/20 og gårdsbruk på gbnr 23/3.

FELLESAREALER

§ 18 Felles avkjørsel
Felles avkjørsel skal være felles for alle boligene innenfor delfelt B1, B2, B3, B4 og B5. Atkomst til det enkelte byggeområdet er vist på plankartet.

§ 19 Felles lekeplass
Felles lekeplass er felles for alle boligene innenfor delfelt B1, B2, B3, B4 og B5. Lekeplassen skal opparbeides som sandlekeplass.

§ 20 Felles gangareal
Felles gangareal er felles for B1, B2, B3 og B5. Gangarealet skal plasseres i tilknyttning til fellesområde for søppel og kunne brukes til å flytte søppeldunker til og fra dette området. Gangarealet kan flyttes internt i B5 så lenge gangarealets formål oppfylles.

§ 21 Fellesområde for søppel (annet fellesareal)
Området S1 er felles for boligene innenfor delfelt B4, og området S2 er felles for delfelt B1, B2, B3 og B5. Område skal benyttes til oppstilling av søppelstativer på hentedag for søppel.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 22 Fellesarealer
Felles avkjørsel, felles gangareal, felles lekeplass skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest for de første boligene. Annet fellesareal S1 skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest for boligene i B4. Annet fellesareal S2 skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest for noen av boligene i B1, B2, B3 og B5.

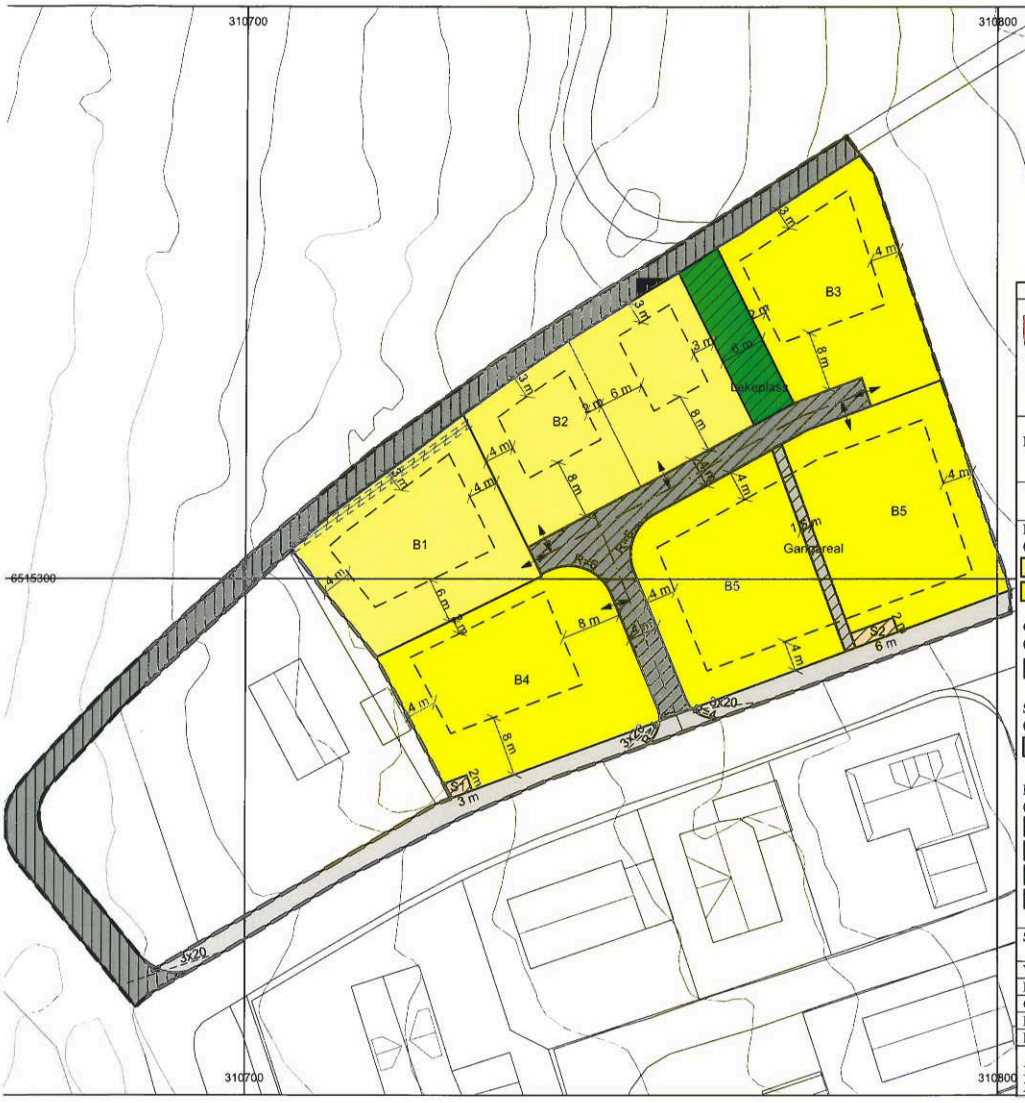
§ 23 Samlet utbygging
Delfelt B3 skal bygges ut samlet. Delfelt B4 skal bygges ut samlet. Delfelt B5 skal bygges ut i ett eller to trinn.

§ 24 Overvann
Håndtering av overvann skal være løst før byggetillatelse kan gis.

Reguleringsbestemmelsene er datert: 19.04.10

Revidert: 20.12.07, 03.03.08, 08.12.08, 01.04.09 og 21.04.09, 23.07.09, 19.04.10

TIME KOMMUNE
Tenesteområde samfunn
DLO
Sak nr.: 131/10 Dato for vedtak: 20.4.10
Martin Lillesund
For kommunalsjefen



TIME KOMMUNE
Tenesteområde samfunn
Sak nr.: 019/09 Dato for vedtak: 28.4.09
Martin Lillmand
For kommunalsjefen

TIME KOMMUNE

Reguleringsplan for Lyefjell, nord for Fjellvegen

PLAN NR: 298

TEGNFORKLARING
PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse

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

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

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal
- Annet fellesareal

LINJESYMBOLER
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje i vegkryss
- Målelinje
- Avkjørsel

N
W E
S

Målestokk 1:500
Ekvisdistanse 1 m

0 5 10 15 20 25
Meter

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:	DATO	SIGN
Varsel om regulering:	11.06.07	
Lokal utvikling, vedtak 1. gang	14.10.08	
Offentlig ettersyn i tidsrommet 09.12.08 – 07.01.09	09.12.08	
Lokal utvikling, vedtak 2. gang	21.04.09	ML
Kommunestyrets vedtak	28.04.09	ML

Dato 20.12.07

Planen er utarbeidet av Time Kommune
Revidert 14.10.08, 03.04.09, 21.04.09

Time kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 652	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Bergvegen 13 4347 LYE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Hekk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (14 - 30 cm)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Steingjerde
- Gjerde
- Loddrett mur
- Skjerm
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Gangveg
- Traktorveg
- Sti
- Trapp
- Byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Garasje og uthus
- Eiendom
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Høydekurve
- Lekeplass
- Bebygd område
- Dyrka mark
- Skog
- Annet

Bergvegen 13

Nabolaget Kvernfallvegen/Lye skule - vurdert av 43 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Lye skule (1-7 kl.) 288 elever, 15 klasser	12 min 1 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 138 elever, 7 klasser	12 min 1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 5.9 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	16 min 11.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Fjellvegen Linje 50	7 min 0.6 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	10 min 5.9 km
Stavanger Sola	38 min

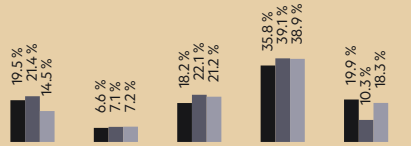
BARNEHAGER

Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	12 min 0.9 km
Vestly idrettsbarnehage (1-5 år) 118 barn	19 min 1.8 km
Monsanut barnehage (1-5 år) 30 barn	24 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lye	10 min
Kiwi Rosseland	8 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kvernfallvegen/Lye skule	909	364
Lyefjell	2 304	896
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Lyehallen	9 min
Lye idrettsanlegg	10 min
Club Athletic	9 min
EVO Bryne	9 min

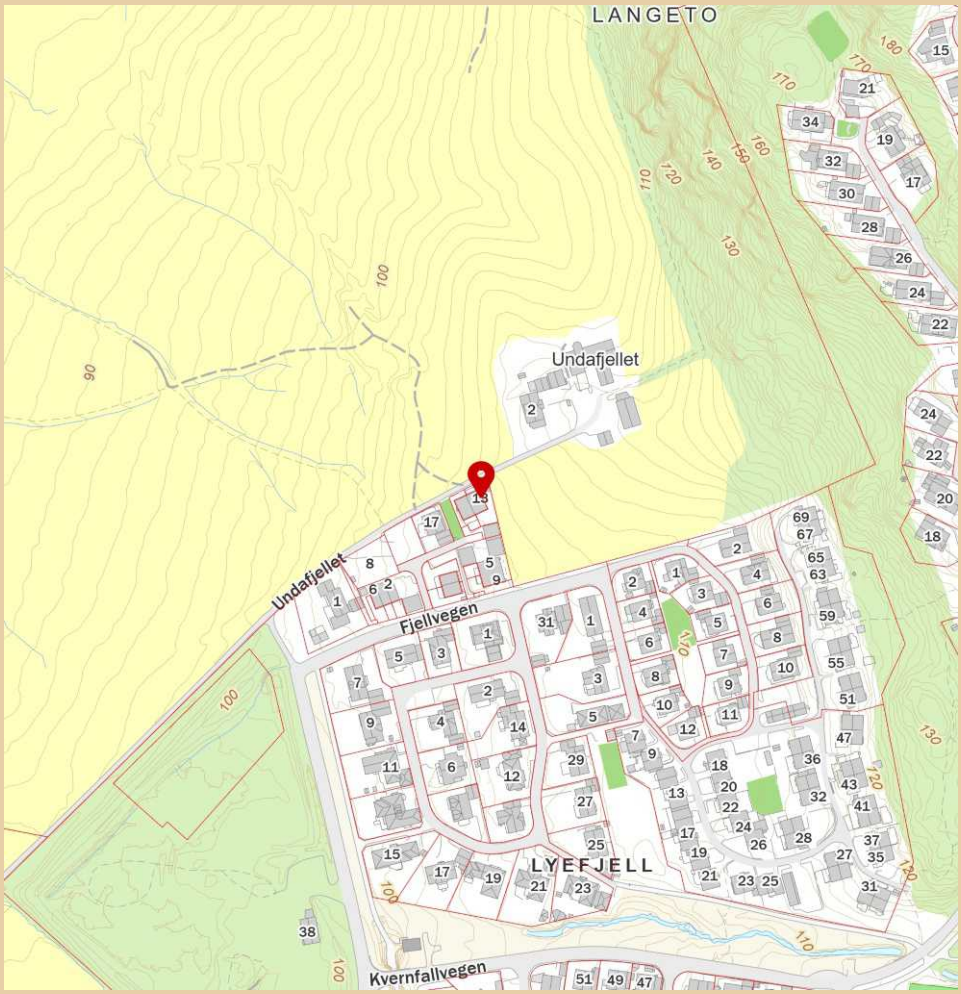
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Trafikk
Lite trafikk 91/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Bergvegen 13

Nabolaget Kvernfallvegen/Lye skule - vurdert av 43 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Lye skule (1-7 kl.) 288 elever, 15 klasser	12 min 1 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 138 elever, 7 klasser	12 min 1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 5.9 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	16 min 11.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Fjellvegen Linje 50	7 min 0.6 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	10 min 5.9 km
Stavanger Sola	38 min

BARNEHAGER

Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	12 min 0.9 km
Vestly idrettsbarnehage (1-5 år) 118 barn	19 min 1.8 km
Monsanut barnehage (1-5 år) 30 barn	24 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lye	10 min
Kiwi Rosseland	8 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	11 min
Apotek 1 Viben	9 min
Bryne Vinmonopol	11 min

SPORT

Lyehallen	9 min
Lye idrettsanlegg	10 min
Club Athletic	9 min
EVO Bryne	9 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Bergvegen 13

Nabolaget Kvernfallvegen/Lye skule - vurdert av 43 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Lye skule (1-7 kl.) 288 elever, 15 klasser	12 min 1 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 138 elever, 7 klasser	12 min 1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 5.9 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	16 min 11.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Fjellvegen Linje 50	7 min 0.6 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	10 min 5.9 km
Stavanger Sola	38 min

BARNEHAGER

Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	12 min 0.9 km
Vestly idrettsbarnehage (1-5 år) 118 barn	19 min 1.8 km
Monsanut barnehage (1-5 år) 30 barn	24 min 1.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lye	10 min
Kiwi Rosseland	8 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	11 min
Apotek 1 Viben	9 min
Bryne Vinmonopol	11 min

SPORT

Lyehallen	9 min
Lye idrettsanlegg	10 min
Club Athletic	9 min
EVO Bryne	9 min

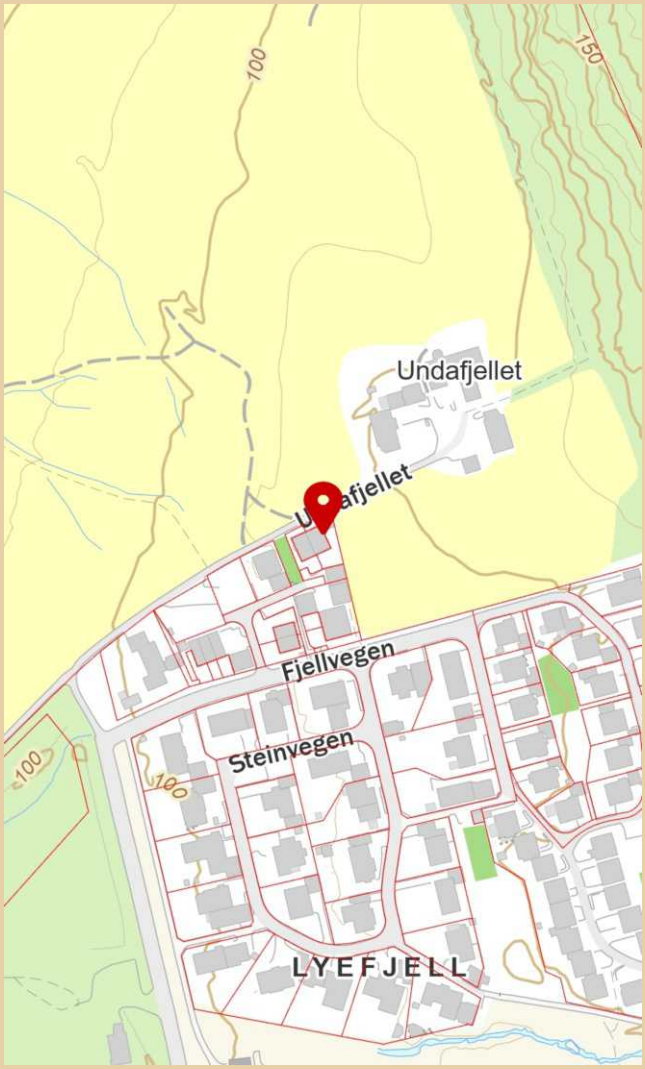
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Bergvegen 13, 4347 Lye
Gnr. 23, Bnr. 652, Snr. 2, Time kommune.

Oppdragsnummer:
310260060

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Marius Time Vaaland

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 901 85 260

E-post: mariustime.vaaland@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.
