PRIVATMEGLEREN
JÆREN

KRÅHAGEN 36

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Meglers verdivurdering

Ferdigattest

Tegniner

Reguleringskart og bestemmelser

Kommuneplankart

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Kråhagen 36
4364 SIREVÅG

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	2021
BRA:	84 m^2
BRA-i:	84 m^2
Rapportdato:	20.3.2026 (Gyldig til 20.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	22	2	0	0

Kim Andre Viste
Jærtakst
kimandre@jaertakst.no
98216342

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

UTKAST

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

UTKAST

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41130

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Etasjeskille og gulv på grunn	14mm høydeforskjell på 2m
Våtrom: Bad - Overflater	Motfall mot dør, tettesjikt.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

I henhold til mottatte tegninger skal det være etablert bod i 2. etasje samt bod i garasje. Ved befaring ble det registrert at disse ikke er etablert. I 2. etasje er arealet disponert til utvidelse av soverom, og det er ikke etablert bod i garasjen.

Merk: Tilgjengelige tegninger er for Kråhagen 15. Boligene er oppført etter samme byggemåte og med lik planløsning, og tegningsgrunnlaget anses som sammenlignbart med aktuell bolig.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Det er registrert manglende rekkverk ved støttemurer med nivåforskjeller over 0,5 meter mot fast underlag som betong, asfalt eller steinheller. Forholdet vurderes som en sikkerhetsrisiko og utgjør et avvik fra gjeldende krav til personsikring. Avviket er klassifisert som tilstandsgrad 3 (TG 3).

Det anbefales at det etableres tilfredsstillende sikring i form av rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller tilsvarende tiltak ved alle støttemurer med høyde over 0,5 meter, for å redusere risiko for fallskader.

UTKAST

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.3.2026

Rapportdato
20.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **John Vold**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Kim Andre Viste**
Firma: **Jærtakst**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Norsk takst**

Telefon: **98216342**
Epost: **kimandre@jaertakst.no**
Adresse: **Bedriftsvegen 2, 4353 Klepp stasjon**

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Kråhagen 36, 4364 Sirevåg**

Kommunenr:	**1119**	Gårdsnr:	**89**	Bruksnr:	**122**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2021** - Fra ferdigattest
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig oppført med støpt plate på mark.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Trebjelkelag mellom etasjer.
Pulttak i tre tekket med tak papp.
Vinduer og dører i tre med isolerglass.

5. Arealinformasjon

UTKAST

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**42**	**42** Romfordeling: Entre Sov 1 Sov 2 Bad	**0**	**0**	**0**
2. etasje	**42**	**42** Romfordeling: Stue/kjøkken Soverom Toalettrom	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**84**	**84**	**0**	**0**	**0**

UTKAST

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

Drenering fra byggeåret.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

UTKAST

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse

Terrasse over garasje.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

Største målte skjevhet med navigerings laser : 13mm. Utført ved stikkprøver.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**
Vinduer i tre fra 2020, utvendig beslått med aluminium for økt værbestandighet. Vinduene er utstyrt med isolerglass og fremstår med normal funksjon og standard for byggeåret.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**
Yttervegger i en kombinasjon av liggende og stående bordkledning.	

6.6 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken
Totalvurdering av skorstein over tak	**TG-1**
Stålpipe oppført over tak.	

6.7 Takkonstruksjon og loft





Type takkonstruksjon	Pulttak
Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	**TG-1**

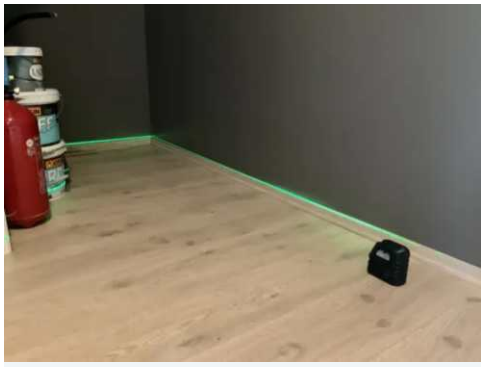
Luftespalter i takutstikket er ikke synlige ved visuell inspeksjon. Lufting kan være etablert bak takrenne og/eller i kledning. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare utførelse og funksjon.

UTKAST

6.8 Taktekking

Type takkonstruksjon	Pulttak
Type tekking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn



Høydeforskjell målt til 14mm på 2m under trapp.

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Det er støpt gulv på grunn og trebjelkelag mellom etasjer.
Måling av skjevheter er utført ved stikkprøver.

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Målingen er utført i entre under trapp.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Høydeavviket kan gi redusert planhet i gulvet, noe som kan påvirke brukskomfort og funksjon, herunder møblering og plassering av inventar. Forholdet vurderes ikke å ha konstruksjonsmessig betydning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Avretting vil ikke være økonomisk rasjonelt som enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved renoveringer.

6.10 Ildsted/Skorstein

UTKAST

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-1**

Stålpipe er ført over tak og tilkoblet via startboks, med avslutning i himling i 2. etasje.

6.11 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.

6.12 Lovlighet / HMS



Støttemur fremsiden av bolig uten rekkverk.
Høyde: 53cm



Støttemur i betong blokker ved garasje uten rekkverk.
Høyde: 114cm



Støttemur i betong uten rekkverk
Høyde: 59cm

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

I henhold til mottatte tegninger skal det være etablert bod i 2. etasje samt bod i garasje. Ved befaring ble det registrert at disse ikke er etablert. I 2. etasje er arealet disponert til utvidelse av soverom, og det er ikke etablert bod i garasjen.

Merk: Tilgjengelige tegninger er for Kråhagen 15. Boligene er oppført etter samme byggemåte og med lik planløsning, og tegningsgrunnlaget anses som sammenlignbart med aktuell bolig.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

Det er registrert manglende rekkverk ved støttemurer med nivåforskjeller over 0,5 meter mot fast underlag som betong, asfalt eller steinheller. Forholdet vurderes som en sikkerhetsrisiko og utgjør et avvik fra gjeldende krav til personsikring. Avviket er klassifisert som tilstandsgrad 3 (TG 3).

Det anbefales at det etableres tilfredsstillende sikring i form av rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller tilsvarende tiltak ved alle støttemurer med høyde over 0,5 meter, for å redusere risiko for fallskader.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei

Takvinkel er målt til 10 grader. Krav til snøfanger ved tak med papptekking inntrer normalt ved takvinkel over 14 grader.

Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei



Støttemur i betongblokker bak bolig uten rekkverk.
Høyde 125cm.

6.13 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Nei, annen godkjent løsning

Oppsummering av toalettrom **TG-1**

Klosett er utført med innebygget sisterne, hvor det er etablert lekkasjesikring i form av såkalt «seal bag» rundt sisternekonstruksjonen. Dette bidrar til å lede eventuelt lekkasjevann ut i synlig område.

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Panasonic varmepumpe fra 2020.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

Ingen service gjennomført etter installasjon.

Totalvurdering av varmesentral	TG-1
Det opplyses at filter skiftes jevnlig.	

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bad
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2021
Størrelse
ca 194L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?
Ingen service utført etter montering.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1



Brutt tettesjikt ved dør.



Brutt tettesjikt ved dør.



Nivilerings laser. 4cm ved dør 3.5cm ved baderoms innredning. Mot fall til dør med brutt tettesjik 5mm



Sluk dusj.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Vinylbelegg på gulv. Baderomsplater på vegger. Malte plater i tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det er registrert stort lokalt fall i dusjsonen. Gulvet ved baderomsinnredningen har stedvis motfall med fallretning mot dør. Forholdet kan medføre økt risiko for vannansamling ved dør ved lekkasje fra servant. Det er videre registrert brudd i tettesjikt ved dørterskel, noe som kan gi økt fare for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Etter befaring er det mottatt dokumentasjon på utbedring av tettesjiktet. Beslaget ved dør er demontert, og hull etter skruer er tettet med smøremembran. Listen er deretter remontert ved liming uten bruk av skruer. Det er også utført tetting i hjørner hvor avvik tidligere ble registrert. Døren er ikke demontert for inspeksjon av tettesjikt bak lister og foringer, og det foreligger derfor ikke dokumentasjon på at oppbrett på minimum 25 mm er ivaretatt i dette området.

Badet er oppført i henhold til TEK10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken, noe som anses som dokumentasjon på at badet er utført i samsvar med gjeldende forskrifter. På denne bakgrunn er det lagt til grunn at det er gjennomført uavhengig kontroll under byggeperioden, herunder kontroll av at oppbrett på minimum 25 mm er etablert.

Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av de registrerte forholdene. Det anbefales likevel ytterligere inspeksjon av tettesjikt bak lister og foringer ved dør, da dette ikke er visuelt kontrollert.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å åpne konstruksjonen ved dørterskelen ved å demontere dørlister og dørforinger, slik at det gis tilgang til tettesjiktet for nærmere inspeksjon.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast



Fuktmåling.



Dokumentasjon av utbedra tetsjikt ved dør.



Reparasjonen er gjennomført med smøremembran som tettesjikt.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne,innfellbare dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Klosett er utført med innebygget sisterne, hvor det er etablert lekkasjesikring i form av såkalt «seal bag» rundt sisternekonstruksjonen. Dette bidrar til å lede eventuelt lekkasjevann ut i synlig område.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt/avvik i konstruksjonen.
Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på ett sted og utelukker ikke skjulte skader andre steder.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei



Ettersendt dokumentasjon på utbedring.

6.22 Innvendinge overflater dører/vindu



U-Fagmessig rørgjennomførsel.

Beskrivelse

Normal standard:
Boligen fremstår med gjennomgående normal standard. Gulvflater er i hovedsak belagt med laminat, og våtrom har flislagte overflater. Vegger og himlinger er i hovedsak utført i malte plater. Himling i 2. etasje er utført med trespiler.

Kjøkken
Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate.

Våtrom
Bad 1.etasje har flislagte overflater og utstyrt med innfellbare dusjdører. baderomsinnredning, vegghengt klosett og opplegg for vaskemaskin.

Oppsummering TG-1

Innvendige overflater og dører fremstår generelt i normal stand i forhold til boligens alder og bruk. Det er registrert noe mindre merker og slitasje, noe som anses som helt normalt i en brukt bolig. Slike bruksspor oppstår over tid ved vanlig daglig bruk og har ingen konstruksjonsmessig betydning.

Overflater og dører vurderes som funksjonelle og uten forhold som avviker fra det som kan forventes for en bolig av tilsvarende alder og standard.

6.23 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- **Krypkjeller**
- **Rom under terreng**
- **Oljetank**
- **Vannbåren varme**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310260058

Selger 1 navn
John G Vold

Gateadresse
Kråhagen 36

Poststed	Postnr
SIREVÅG	4364

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 6807667 / 14

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: 310260058

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

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Jeg har lagt klar stikk for fremtidig el-lader. I garasjen.

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: Nei

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

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

Document reference: 310260058

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: 310260058

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: 310260058

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
John Vold	e2cd82d504a2053cc8997daf4a36837bfe9dde54	10.03.2026 20:14:01 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310260058

- 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

enova

Energiattest



Adresse **Kråhagen 36, 4364 SIREVÅG**	
Dato for energimerking **23.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-273492**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300827220**
Gårdsnummer **89**	Bruksnummer **122**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2021**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **84,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **84,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
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 **98,86 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **92,26 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **7 750 kWh**



Kråhagen 36, 4364 SIREVÅG

Detaljering

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

Kråhagen 36, 4364 SIREVÅG

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 5: 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 6: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for 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.

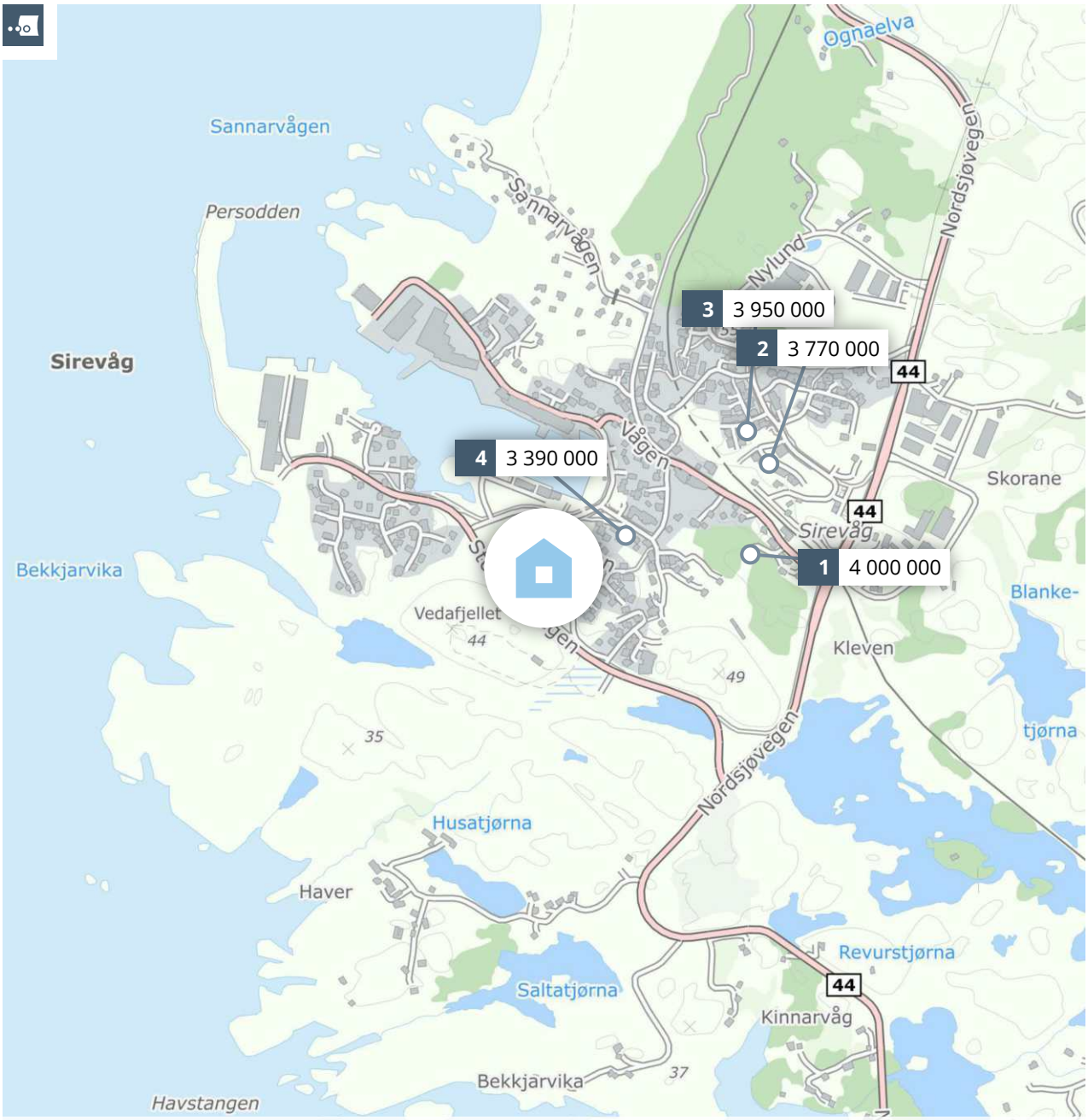
https://www.enova.no/energimerking

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



Meglers verdivurdering

KRÅHAGEN 36

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Jæren den 10.04.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Bjørn Rune Salte.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kråhagen 36, 4364 SIREVÅG

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 89 BNR 122 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1119 HÅ GRUNNKRETS SIREVÅG

Verdivurdert til

4 090 000

-	4 090 000	48 690
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	84 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					295 m²	
Byggeår					2021	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Løedalen 8					28.01.2026	3 990 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**36 364**
	110 m²	1996	554 m²	1 sov							
2	Skoran 13					08.11.2024	3 790 000	**3 770 000**	0	3 770 000	**38 469**
	98 m²	2022	369 m²	3 sov							
3	Sandhelleren 6					08.05.2024	4 000 000	**3 950 000**	0	3 950 000	**26 159**
	151 m²	2016	448 m²	3 sov							
4	Havraskaret 5 C					24.05.2024	3 390 000	**3 390 000**	0	3 390 000	**30 818**
	110 m²	2021	1 562 m²	3 sov							

Velkommen til Kråhagen 36!

Kort fortalt:
Enebolig fra 2021 med gjennomgående god standard
Eiendommen ligger i et barnevennlig og attraktivt boligområde på Sirevåg
Her bor man med med kort avstand til nær sagt alt av de viktigste fasilitetene.
Boligen har en romslig terrasse hvor man kan nyte av gode solforhold
Tomten fremstår som velholdt og gjennomtenkt, godt tilrettelagt for både sosiale sammenkomster, rolige uteopphold og hverdagsliv
Stuen og kjøkkenet ligger i en åpen løsning
Stilrent og funksjonelt kjøkken med integrerte hvitevarer
Boligen har totalt tre soverom
Boligen har ett bad og et separat toalettrom
Parkering i garasje og på egen gårdsplass

Innhold:
1. etasje: Entre, bad og 2 soverom
2. etasje: Stue/kjøkken, toalettrom og soverom

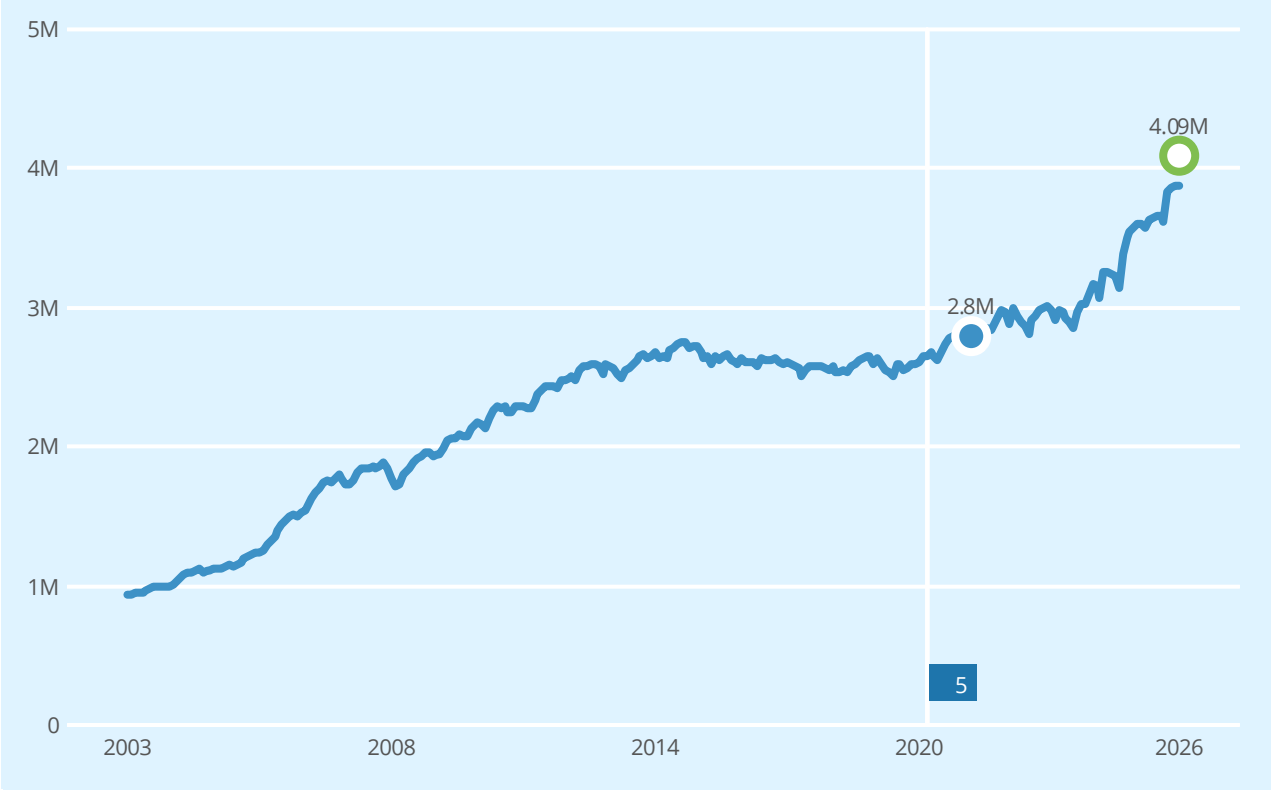
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien

av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2
3
4
5

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
06.09.2021		06.09.2021	-	2 800 000	-	2 800 000

Eneboliger til salgs i SIREVÅG grunnkrets nå

5
eneboliger til salgs

5.0M
4 750 000 Prisantydning i snitt
4.6M
4.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i
60
dager

Eneboliger solgt i SIREVÅG grunnkrets siste 12 mnd

10
eneboliger solgt

5.4M
5.2M
5.0M
4 861 000 Prisantydning i snitt
4 696 000 Salgspris i snitt
4.4M

Solgt i snitt i løpet av
26
dager

for 2.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

48 690 Kråhagen 36 Totalpris 4 090 000

28 064 HÅ kommune i snitt siste 12 mnd

22 953 SIREVÅG grunnkrets i snitt siste 12 mnd

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008
§ 21-10, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 21/25574

Ansvarlig søker:
Et Bygg AS
Jærvegen 142
4340 BRYNE

Tiltakshaver:
Et Bygg Tomteutvikling AS
Jærvegen 142
4340 BRYNE

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kråhagen 36	89	122		

Tiltakets/byggets art
Enebolig med garasje

Vedtaksdato	Saksnr.
30.08.2021	515/21

Dato for søknad om ferdigattest:	17.08.2021 (komplett 30.08.2021)

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).
Ildsteder skal meldes til feiervesenet snarest etter de er installert.

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Tiltaket forutsettes utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/kommentarer i tillatelsen.

Tiltaket er i samsvar med vedtak DTN sak 355/20, datert 22.09.2020 og kan tas i bruk.

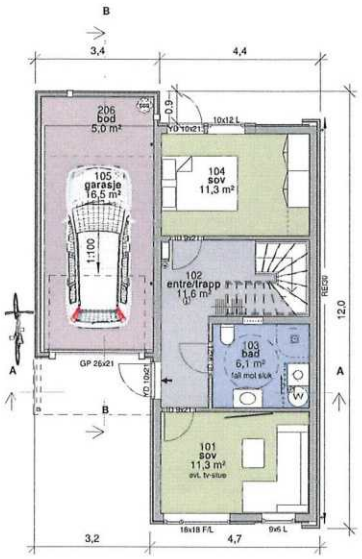
Sted	Dato
Varhaug	30.08.2021

Jan Gunnar Mattingsdal
kommunalsjef

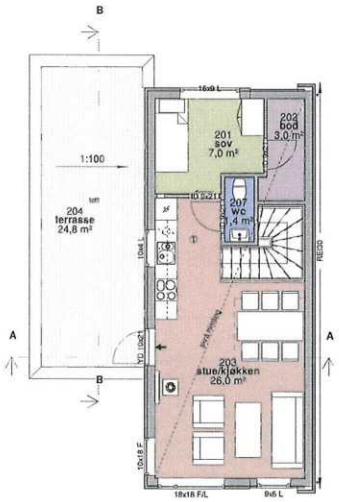
Tommy Musum
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur.

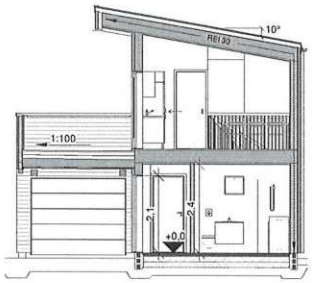
INFORMASJON OM KLAGERETT	
Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug, eller til e-postadresse: teknisk@ha.kommune.no. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	**Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.**
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvisgjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken. Enkelte dokument kan være unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Servicetorget (servicetorg@ha.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan - og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 27, 28, 29, 30, 32, 36 og 42



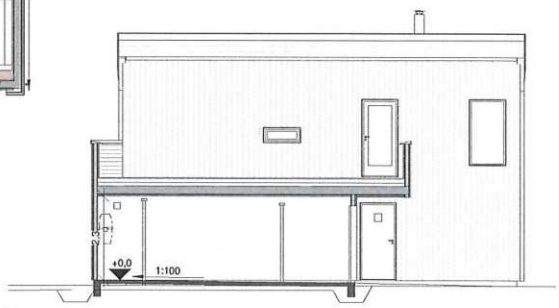
1. Etasje
1 : 100



2. Etasje
1 : 100



A
1 : 100



B
1 : 100

Bebygd areal (BYA)	
BYA	79,4 m²

Bruksareal (BRA)	
1. Etasje	42,3 m²
2. Etasje	42,3 m²
BRA ÅOA	4,1 m²
Garasje/bod	21,5 m²
	110,2 m²

Gjennomsnittlig dagslysfaktor > 2 %
Glassfelt og glassdør i kommunikasjonsvei har personsikkerhetsrute

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
A	Gjeste-wc	ib	ET	26.05.20

ET Bygg Kråhagen 15
Enebolig med garasje
Kråhagen 11-14
Gnr/Bnr
Hå kommune

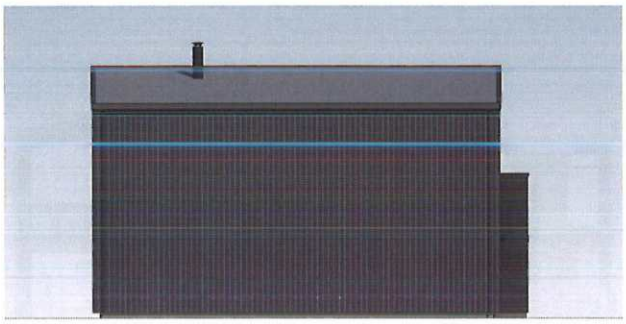
HELLVIK HUS

Hellvik Hus AS
Jærvelen 1250, 4375 Hellvik
51 46 16 00
firmapost@hellvikhus.no
www.hellvikhus.no

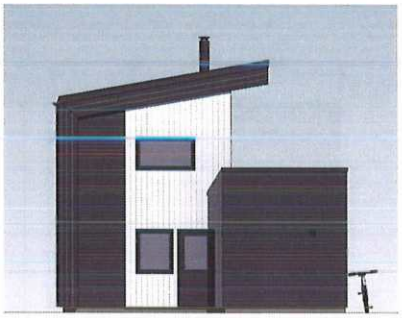
Målestokk	1 : 100	Dato	14.05.20
		Tegnet	ib
		Kontr.	ET Bygg
Prosjekt status	Skisse	Rev.	A
Tegning nr.	A-03	Prosjekt nr.	Original Ludo

Tittel
Plan & snitt

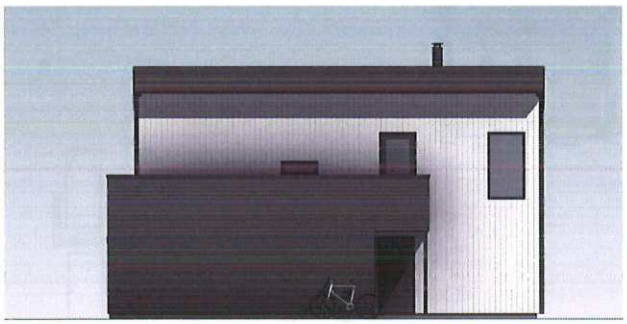
Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig brukes eller etterliknes jfr. lov om åndsverk av 1961.



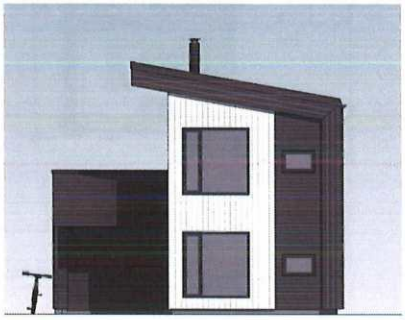
øst
1 : 100



nord
1 : 100



vest
1 : 100



sør
1 : 100

A	Gjeste-wc	ib	ET	26.05.20
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

ET Bygg Kråhagen 15
Enebolig med garasje
Kråhagen 11-14
Gnr/Bnr
Hå kommune

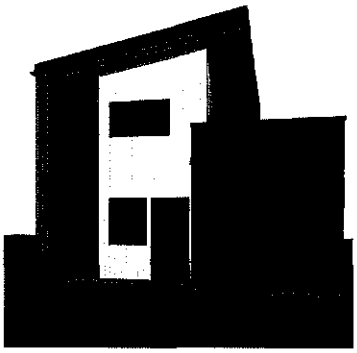
HELLVIK HUS

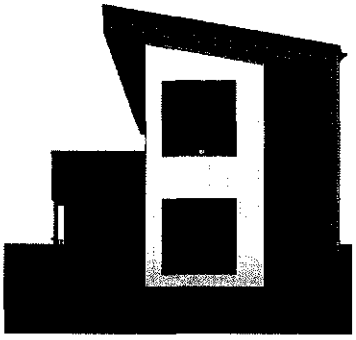
Hellvik Hus AS
Jærveien 1250, 4375 Hellvik
51 45 16 00
Firmapost@hellvikhus.no
www.hellvikhus.no

Målestokk	1 : 100	Dato	14.05.20
		Tegnet	ib
		Kontr.	ETBygg
Prosjekt status	Skisse		Rev. A
Tegning nr.	A-02	Prosjekt nr.	Original Ludo

Tittel
Fasader

Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig brukes eller etterliknes jfr. lov om åndsverk av 1961.





A	Oppdatert	ET	20.05.20	
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

ET Bygg Kråhagen 15

Enebolig med garasje

Kråhagen 11-14

Gnr/Bnr

Hå kommune

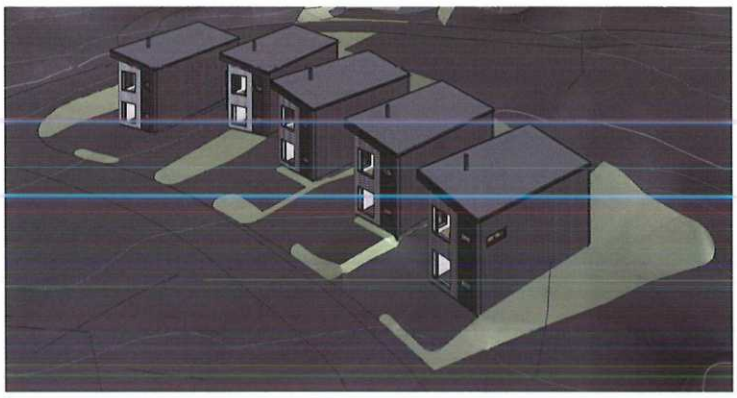
Helvik Hus AS
Vinnesvn 125B, 4375 Finnøy
51 46 16 00
firmapost@helvikhus.no
www.helvikhus.no

Målestokk		Dato	14.09.20
		Tegnet	sb
		Kontr.	ETBygg
Prosjektstatus		Rev.	
Skisse			A
Tegningsnr.	Prosjektnr.		Original
A-01			Lindo

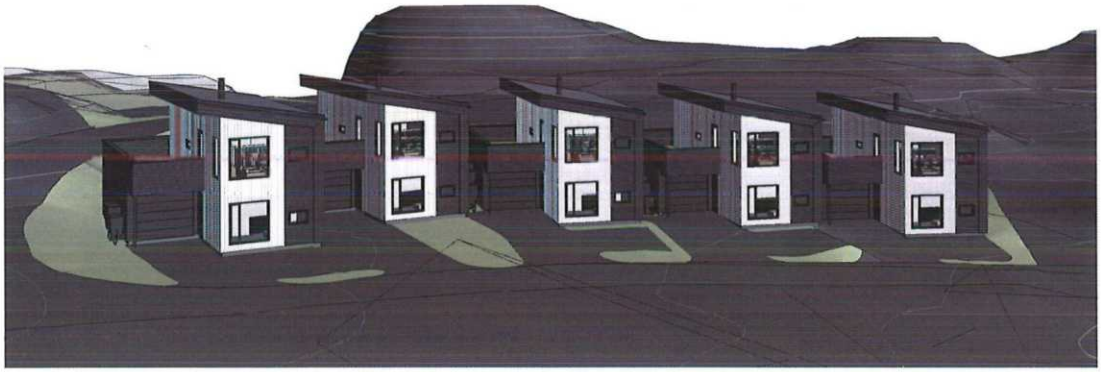
Tittel

Perspektiv

Denne tegning er vår eiendom og må ikke kopieres eller brukes uten vår skriftlige tillatelse jf. Åndsverkloven 1961.



3D View 1



3D View 2

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

ET Bygg
Enebolig med garasje
Kråhagen tomt 11-15, Sirevåg Hå kommune

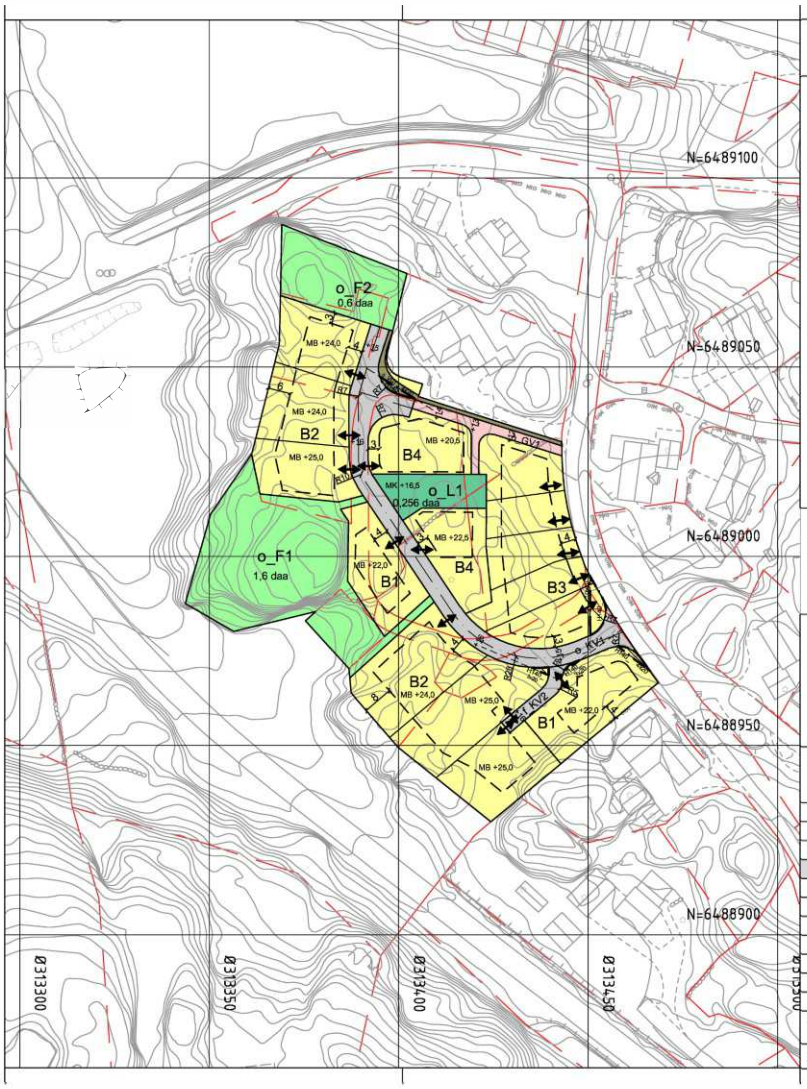
HELLVIK HUS

Hellvik Hus AS
Jærveien 1250, 4375 Hellvik
51 45 16 00
firmapost@hellvikhus.no
www.hellvikhus.no

Målestokk		Dato	22.05.20
		Tegnet	ib
		Kontr.	ETM
Prosjekt status: Salgstegning			Rev.
Tegning nr. S-00	Prosjekt nr.		Original

Tittel
Perspektiv

Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig brukes eller etterliknes, jfr. lov om åndsverk av 1961.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B — Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- L — Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- KV — Kjøreveg
- GV — Gangveg/gangareal
- VG — Annen veggrunn - grøntareal

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- F — Friområde

§12-6 - Hensynssoner

- H140 — Frisikt

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Regulert tomtegrense
- RpSikringGrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje

Punktsymboler

- Avkjørsel

MB - Maks byggehøyde

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84

Høydegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk: 1:1000

0 12.5 25 37.5 50m

N

Detaljregulering

Kråhagen, Sirevåg

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Hå kommune

Arealplan-ID: **1119_1172-1**

Forslagstiller: **Klepp Prosjektering AS**

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato 03.12.2018	Revisjon	Rev. A byggegrense B2	**001/19**	**06.03.19**	SØ
Dato 17.04.2020	Revisjon	Rev. B tomtegrenser B3	**246/20**	**16.06.20**	SØ
Dato	Revisjon				
Kommunestyret sitt vedtak			035/17	**11.05.17**	BG
2. gangs behandling			048/17	25.04.17	BG
Offentlig ettersyn fra 24.01.17 til 03.04.17					
1. gangs behandling			004/17	24.01.17	BG
Kunngjøring av oppstart av planarbeid				30.05.17	BG
PLANEN ER UTARBEIDET AV: KLEPP PROSJEKTERING AS			**TEGNNR.**	**DATO**	**SIGN.**
				06.01.2017	LKJ/SØ

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

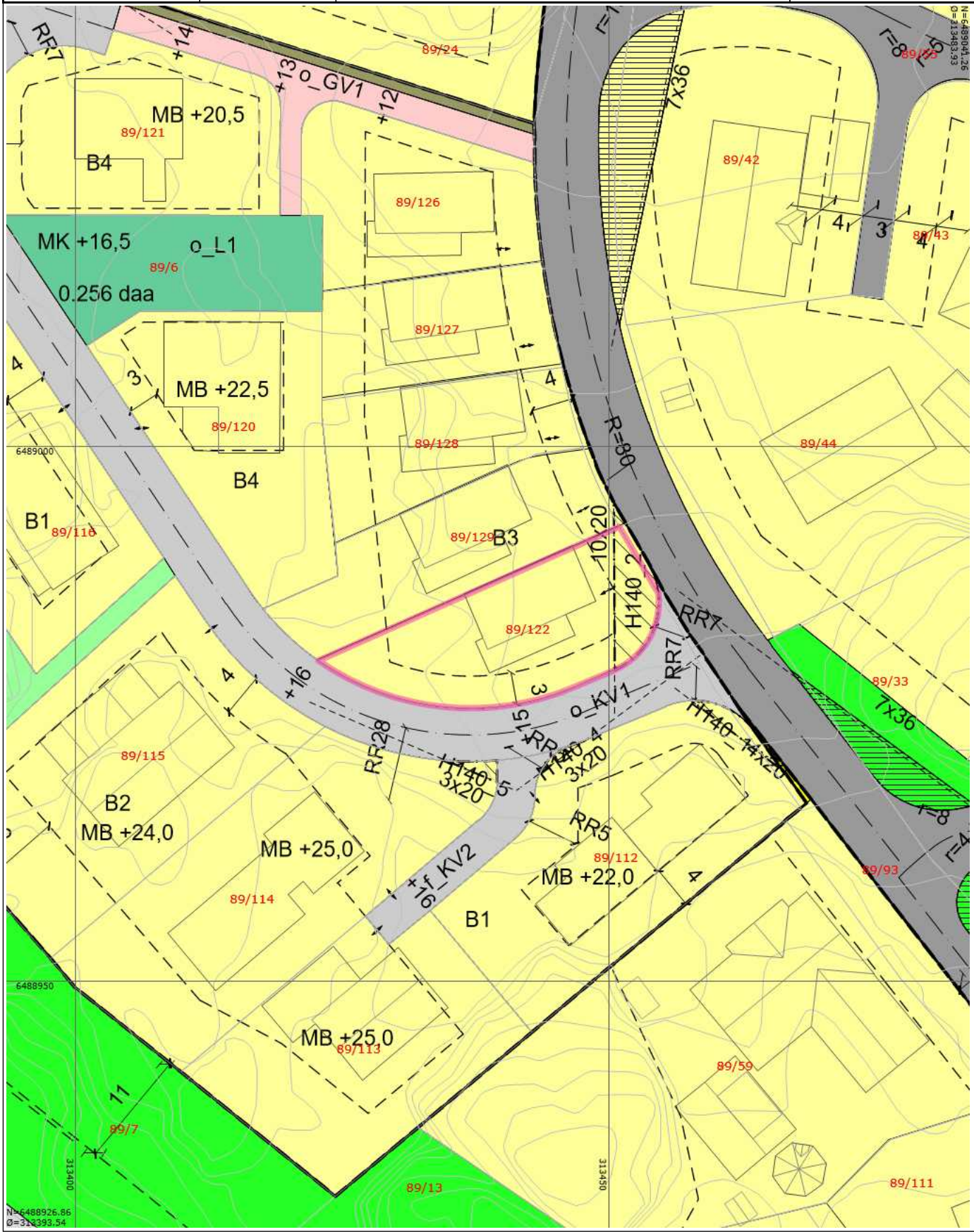
Dato Plansjef

Hå kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 89	Bnr: 122	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kråhagen 36 4364 SIREVÅG			
Annen info:	Kråhagen, Sirevåg			

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Eiendomsgrense	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Taksprang
Udefinert bygning	Bygning	Høydekurve
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsteig	RpGrense
RpFormålgrense	RpSikringGrense	Avkjørsel - både inn og utkjøring
Regulert tomtegrense	Byggegrense	Regulert senterlinje
Frisiktlinje	Måle- og avstandslinje	Frisiktsone ved veg
Frittliggende småhusbebyggelse	Konsentrert småhusbebyggelse	Kjøreveg
Annen veggrunn	Offentlig friområde	Frisikt
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse	Lekeplass	Kjøreveg
Gangveg/gangareal/gågate	Annen veggrunn - grøntareal	Friområde

Aktuell eiendom

Plan nr. 1172

REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR KRÅHAGEN, SIREVÅG

Godkjent av Hå kommunestyre: 11.05.2017, sak 035/17

Revisjon A, 06.03.2019, sak 001/19

Revisjon B, 19.06.2020, sak 246/20

---

§ 1 - GENERELT

1.1. Formål

Formålet med planen er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende leke- og uteoppholdsareal.

1.2. Kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbyggingen/gravearbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner§ 8,2. ledd. De som utfører arbeid i marken skal gjøres kjent med denne bestemmelse.

1.3. Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging, dvs. at utearealer, offentlig veg, og adkomst mellom områdene blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig.

1.4. Krav til søknad om byggetillatelse

For kjørevei, gangvei, turvei og lekeplass

Det skal utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise terrengbearbeiding og støttemurer med angitte høyder, overvannshåndtering, materialbruk, beplantning, lekeutstyr og andre faste elementer. Planen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Regulert kotehøyder på o_KV1 og o_Gv1 kan justeres med+/- 50 cm ved byggesøknad for best mulig terrengtilpasning og av hensyn til overvannshåndtering. Bebyggelsen skal høydeplasseres i forhold til høyde på adkomstvei.

For boligtomt gjelder følgende:

- Plassering av garasje/carport skal anmeldes sammen med bolighuset, selv om garasje/carport ikke skal bygges samtidig.
- Det skal leveres situasjonskart med angivelse av eksisterende terreng, koter, og hvordan tomten tenkes planert.
- Det skal følge med snitt-tegninger som viser ny bebyggelse i forhold til eksisterende terreng, og eksisterende bebyggelse på tomt og naboeiendommene.
- Det skal leveres inn sol/skyggediagram
- Byggesøknaden skal redegjøre for materialvalg og fargebruk.
- Det skal redegjøres for hvordan overvann skal håndteres på tomten

§ 2 – BEBYGGELSE OG ANLEGG (plbl §12-5, 1)

2.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

2.1.1. Terrengtilpasning

Terrenginngrep skal utformes og opparbeides slik at det oppnås et godt visuelt samspill med eksisterende terreng og vegetasjon. Sprenging av terreng som gir synlige skjæringer bør unngås. Skjæringer og fyllinger skal gis en landskapsmessig bearbeiding slik at virkningen av inngrepene blir minst mulig.

Forstøtningsmurer skal ikke overstige 1 m. Forstøtningsmurer kan brukes dersom terrengforskjellen ikke tas opp i form av skråning på en naturlig måte i terrenget. Forstøtningsmurer skal gis en helhetlig utforming, og kan bygges i naturstein eller betong ut fra hva som er estetisk og praktisk hensiktsmessig.

Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming.

2.1.2. Overett/Navigasjonsinnretning.

Bebyggelse og lyskilder skal innrettes på en slik måte at overetten/navigasjons-belysningen i felt o_F1 ikke blir skjermet eller «forsvinner» blant annen belysning.

2.1.3. Innhegning

Innhegninger mot gate skal utføres mest mulig ensartet i samme gateflukt, fortrinnsvis med hekk eller buskbeplantning og kantstein. I tilfelle gjerde, skal høyden ikke overstige 0,8 m inkl. fundament. Gjerde i frisiktsone kan ikke være mer enn 0,5 m over veibanen. Gjerder skal utføres i lett material (flettverk, stakitt). Innhegninger mot naboeiendommer skal fortrinnsvis utføres med hekk eller buskbeplantning.

2.1.4. Støyskjerming

Innendørs støynivå skal være iht. byggeforskriftene og støynivå som skyldes støy fra vei skal ligge under 55 Lden, jf. T-1442/T-1521, ved uteoppholdsarealer. Nødvendig støyskjerming skal skje som fasadetiltak og eventuell lokal skjerming av uteplass for hver berørt eiendom. Støyskjermer skal ha en helhetlig utforming som ivaretar skjønnhetshensyn. Plan for støyskjerming skal godkjennes av kommunen.

2.1.5. Vann og avløp

Tomtene skal opparbeides med minst mulig harde flater, fortrinnsvis kun på avkjørsel, oppstillingsplass og gangveier. Overvann skal håndteres på egen grunn.

2.2. Boliger- frittliggende småhusbebyggelse (B1 ~~+ B3~~)
Boligene skal oppføres med pulttak. Maks byggehøyde er angitt på plankartet. Det tillates mindre justeringer av maks byggehøyde opp til 0,5 m, forutsatt at det ikke har negativ innvirkning på solforholdet på naboeiendommer.

Maksimal gesimshøyde for høyeste gesims 7,5 meter, og laveste gesims 6,0 meter. Gesimshøyden måles fra gateplan ved innkjøring.

Maks %-BYA=35 %. inkl. nødvendig parkeringsareal.

2.3. Boliger- frittliggende småhusbebyggelse (B2)
Boligene skal oppføres med saltak. Hovedretning på saltak skal være i terrengets koteretning. Maks byggehøyde er angitt på plankartet. Det tillates mindre justeringer av maks byggehøyde opp til 0,5 m, forutsatt at det ikke har negativ innvirkning på solforholdet på naboeiendommer.

Maks gesimshøyde er 6,5 m. Maks mønehøyde er 9,5 m. Gesims- og mønehøyde måles fra gateplan ved innkjøring.

Maks %-BYA=35 %. inkl. nødvendig parkeringsareal.

2.4. Boliger- frittliggende småhusbebyggelse (B3)
Boligene tillates oppført med pulttak. Maks byggehøyde er angitt på plankartet. Det tillates mindre justeringer av maks byggehøyde opp til 0,5 m, forutsatt at det ikke har negativ innvirkning på solforholdet på naboeiendommer.

Maksimal gesimshøyde ved pulttak er 7,5 m og laveste gesims 6,5 m. Gesimshøyden måles fra gateplan ved innkjøring.

Maks %-BYA= 45 %. inkl. nødvendig parkeringsareal.

2.5. Boliger- frittliggende småhusbebyggelse (B4)
Boligene skal oppføres med saltak eller pulttak. Hovedretning på saltak skal være i terrengets koteretning. Maks byggehøyde er angitt på plankartet. Det tillates mindre justeringer av maks byggehøyde opp til 0,5 m, forutsatt at det ikke har negativ innvirkning på solforholdet på naboeiendommer.

Maksimal gesimshøyde ved pulttak for høyeste gesims 7,5 meter, og laveste gesims 6,0 meter. Maksimal gesimshøyde ved saltak er 6,5 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m. Gesimshøyden og mønehøyden måles fra gateplan ved innkjøring.

Maks %-BYA=35 %. inkl. nødvendig parkeringsareal

2.6. Garasje/carport
Garasjer/carport tillates oppført i nabogrense, men ikke i strid med byggegrense i plan.
Det forutsettes at branntekniske krav i h.h.t. byggeforskriftene etterkommes.
Unntak fra dette er boligene som grenser til friområdet F1, i plankartet, hvor det skal være minimum 1,5 m mellom friområdet og garasje/carport.
Garasjer/carport tillates oppført med maksimum 36 m^2 BYA. Garasjen/carporten skal plasseres i forhold til bolighuset og nabohus slik at det oppnås en god arkitektonisk virkning. Dersom garasje er plassert vinkelrett på veien, skal avstand være minimum 5 meter. Dersom det er trafikksikkerhetsmessig tilrådelig og plasseringen er parallell med veien, kan garasje/carporten plasseres minimum 1 meter fra vei.

Garasjer/carport kan ha en maks mønehøyde på 4,5 m. Maks gesimshøyde på 3,5 m.

Høyde skal måles fra gateplan ved innkjøring . Inn- og utkjøringsforholdene til garasjen/ carporten skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikker.

2.7. Takterrasse
Det tillates etablert takterrasser garasje/carport når disse byggemeldes samtidig med bolighuset. Det skal ved slike løsninger tas spesielt hensyn til slagskygge og innsyn i forhold til nabobebyggelse.
Der det etableres takterrasse over garasje/carport tillates det at det settes opp rekkverk med høyde inntil 1,1 m. Dette kan komme i tillegg til angitt gesimshøyde for garasjen/carporten.

På delfeltene B1, B2 og B3 kan det tillates å overbygge inntil 20 m^2 BRA av takterrasse over garasje/carport med hagestue/vinterhage, når denne henger sammen med bolighuset. Byggehøyden kan maksimalt være som tilstøtende gesims på bolighuset. Denne byggehøyden kommer i tillegg til den generelle høydebegrensningen for selve garasje/carport. Overbygget skal arkitektonisk tilpasses bolighuset og slik at det tas hensyn til situasjonen på nabotomt.

2.8. Krav til uteareal
Det skal for hver boenhet opparbeides minimum 80 m^2 uteoppholdsareal på et solrikt areal (minimum 50 % av utearealet skal ha sol kl. 15 vårjevndøgn). Minimum 50 % av uteoppholdsareal skal være på terreng. Maksimum 50 % av uteoppholdsarealet kan godkjennes som terrasse/ balkong. Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 10 m² og ha minimum 1,5 m dybde.

2.9. Byggegrenser
Boligen skal plasseres innenfor regulert byggegrense. Der byggegrense ikke er vist gjelder krav om 4 meters avstand, men det kan tillates mindre byggeavstand forutsatt at det er 8 m mellom boenhetene og eier av naboeiendom samtykker til tiltaket.

2.10. Lekeplass
Lekeplassen skal være offentlig. Lekeplassen skal være i henhold til kommuneplanens krav til sandlekeplass.

§ 3 – SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plbl § 12-5, 2)

3.1. Parkering og avkjørsler
Det skal være to parkeringsplasser per boenhet over 70 m2 BRA, en plass per boenhet under 70 m2 BRA.
Det tillates bare en avkjørsel per eiendom i maksimalt 4 m bredde med frisikt på 3 x 20 m. Tillatte avkjørsler er markert på plankartet. Snuplass skal løses på egen tomt, med unntak av boligene med utkjørsel nær snuhammer.

3.2. Offentlige veier (o_Kv1)
Veganlegget skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av vegmyndigheten i Hå kommune. Veiene skal være i tråd med Vegnorm for Sør-Rogaland.

3.3. Felles adkomster (f_Kv2)
Veien er felles for alle eiendommene som veien går over og for de eiendommene veien fører fram til.

3.4. Offentlige gangveg/gangareal (o_G1)
o_G1 er offentlig gangveg/gangareal. Det skal være trinnfri adkomst fra øst til lekeplassen. Det tillates trapp for å ta opp terrengforskjell på resterende del av o_Gv1.

§ 4 – GRØNNSTRUKTUR (plbl § 12-5, 3)

4.1. Friområde (o_F1 og o_F2)
Området skal ha en naturlig vegetasjon.

4.2. Annen veggrunn- grøntareal (o_VG1)
Dette sidearealet kan utformes som terrengskråning med beplantning eller annen innhengning i tråd med §2.1.

§ 5 – HENSYNSSONER (plbl § 12-6)

I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbaner. Høyt stammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen. Det tillates ikke parkering i frisiktssoner.

§ 6 – REKKEFØLGEKRAV

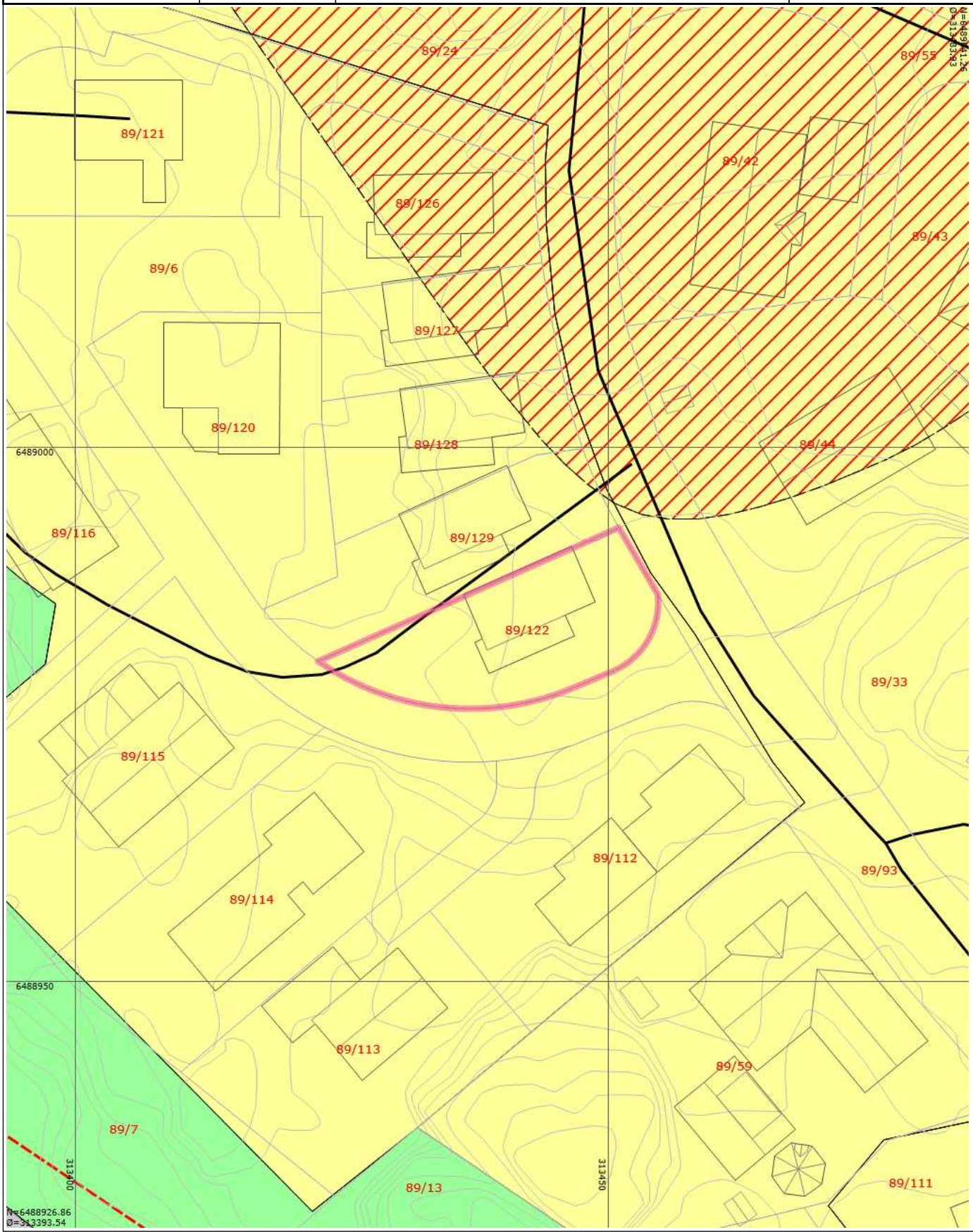
Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor felt B1, B2 og B4 skal o_Lek, o_GV1,o_VG1 og o_KV1 være ferdigstilt. Før det kan gis brukstillatelse for boligene med adkomst til f_KV2, skal f_KV2 være ferdigstilt.

Hå kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 89	Bnr: 122	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kråhagen 36 4364 SIREVÅG			
Annen info:				

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Høydekurve
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsteig
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Framtidig
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse
- Veg
- Friområde
- KpOmråde

- Aktuell eiendom

Kråhagen 36

Nabolaget Sirevåg - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Ogna skule (1-10 kl.) 263 elever, 18 klasser	6 min 3.4 km
Dalane videregående skole 700 elever	21 min 19.5 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	29 min 29 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sirevåg stasjon Linje L5	10 min 0.9 km
Sannarnes Linje 87	6 min 4.9 km
Stavanger Sola	1 t 1 min

BARNEHAGER

Måken barnehage (1-5 år) 60 barn	4 min 0.3 km

DAGLIGVARE

Joker Sirevåg	7 min
Joker Ogna	6 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

Eger Stormarked	20 min
Vitusapotek Vigrestad	17 min
Egersund Vinmonopol	23 min

SPORT

Sirevåg fotballbane	3 min
Sirevåg nærmiljøanlegg ballvegg	10 min
Klubben Treningssenter	17 min
EVO Egersund	20 min

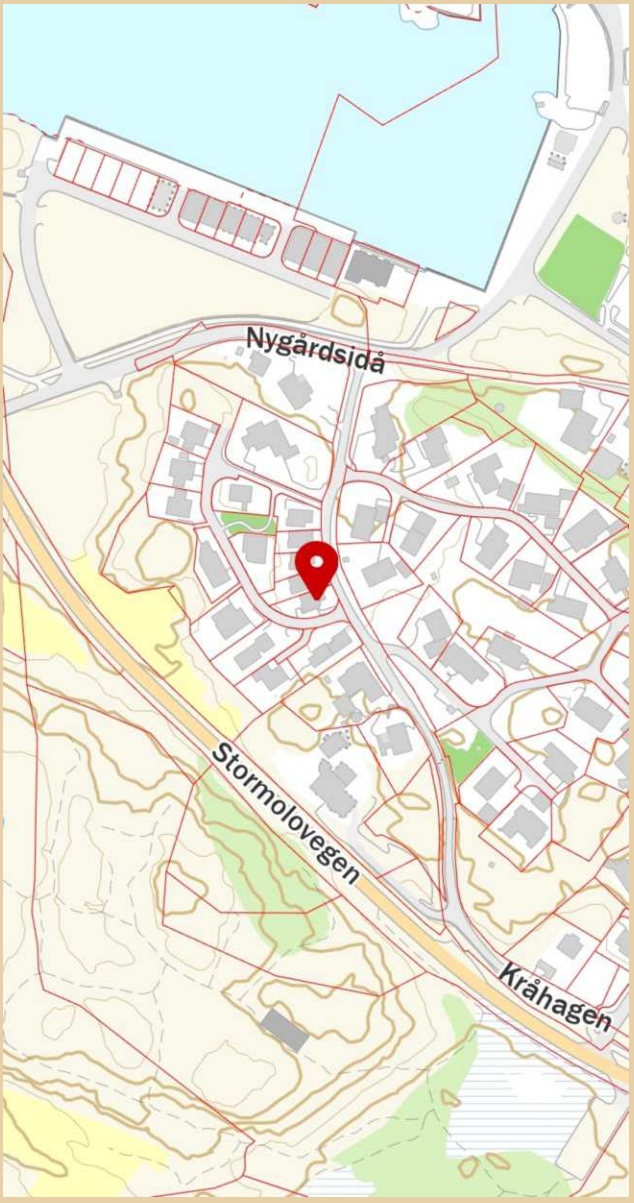
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

Gateparkering
Lett 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



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

Kråhagen 36

Nabolaget Sirevåg - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Ogna skule (1-10 kl.) 263 elever, 18 klasser	6 min 3.4 km
Dalane videregående skole 700 elever	21 min 19.5 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	29 min 29 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sirevåg stasjon Linje L5	10 min 0.9 km
Sannarnes Linje 87	6 min 4.9 km
Stavanger Sola	1 t 1 min

BARNEHAGER

Måken barnehage (1-5 år) 60 barn	4 min 0.3 km

DAGLIGVARE

Joker Sirevåg	7 min
Joker Ogna	6 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

Eger Stormarked	20 min
Vitusapotek Vigrestad	17 min
Egersund Vinmonopol	23 min

SPORT

Sirevåg fotballbane	3 min
Sirevåg nærmiljøanlegg ballvegg	10 min
Klubben Treningssenter	17 min
EVO Egersund	20 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

Gateparkering
Lett 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



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

Kråhagen 36

Nabolaget Sirevåg - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Ogna skule (1-10 kl.) 263 elever, 18 klasser	6 min 3.4 km
Dalane videregående skole 700 elever	21 min 19.5 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	29 min 29 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sirevåg stasjon Linje L5	10 min 0.9 km
Sannarnes Linje 87	6 min 4.9 km
Stavanger Sola	1 t 1 min

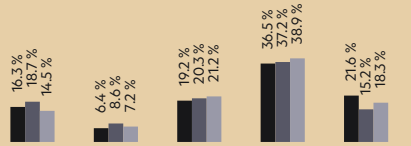
BARNEHAGER

Måken barnehage (1-5 år) 60 barn	4 min 0.3 km

DAGLIGVARE

Joker Sirevåg	7 min
Joker Ogna	6 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sirevåg	719	367
Hå kommune	19 296	7 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

—

Naboskapet
Godt vennskap 78/100

—

Kvalitet på skolene
Bra 61/100

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
- Tog

SPORT

Sirevåg fotballbane	3 min
Sirevåg nærmiljøanlegg ballvegg	10 min
Klubben Treningssenter	17 min
EVO Egersund	20 min

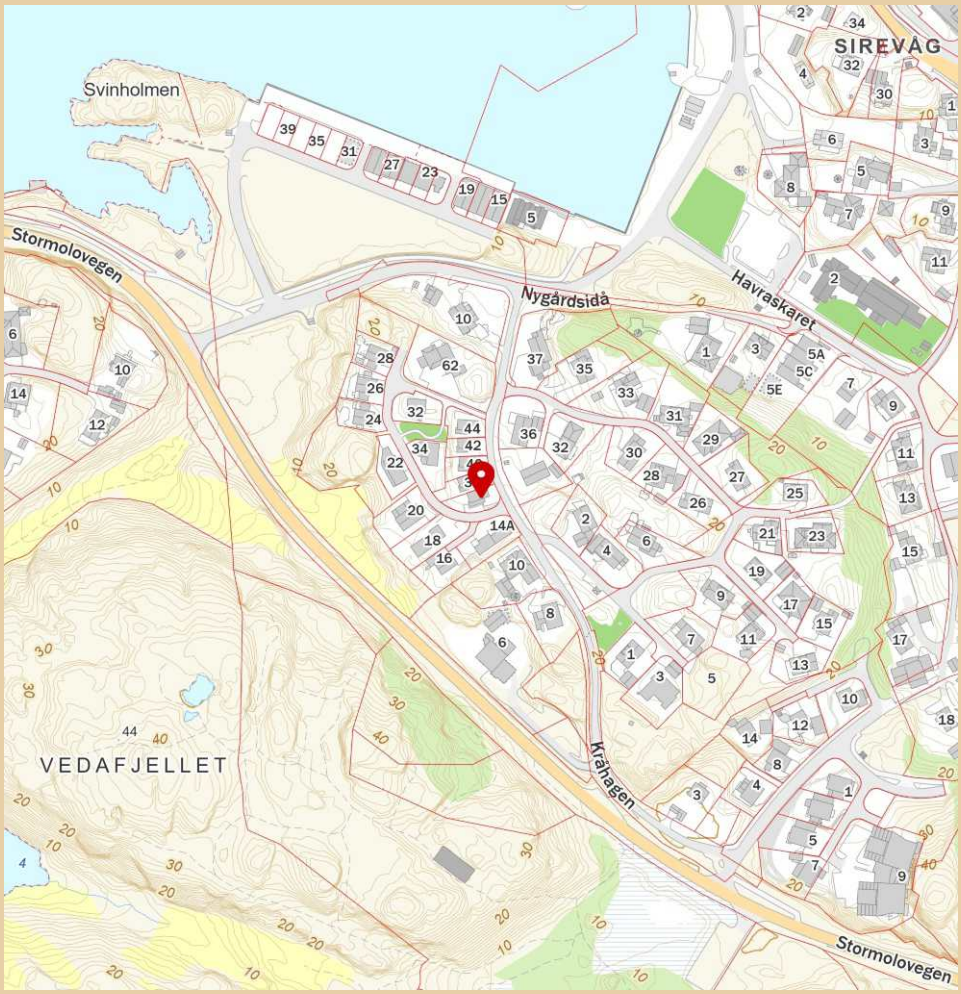
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

—

Trafikk
Lite trafikk 91/100

—

Gateparkering
Lett 90/100



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

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:
Kråhagen 36, 4364 Sirevåg
Gnr. 89, Bnr. 122, Hå kommune.

Oppdragsnummer:
310260058

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Bjørn Rune Salte

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 416 07 781

E-post: bjorn.salte@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.
